

Fjellhamar bruk – Kulturhistorisk stedsanalyse, DIVE



Figur 1: Foto fra 1964. Kilde: Dagbladet / Norsk Folkemuseum.

Fjellhamar bruk Kulturhistorisk stedsanalyse - DIVE

DIVE analyse iht. Riksantikvarens metode

Dato: 15.09.2025, rev. A
Oppdragsgiver: Solon Eiendom AS v/Thomas Magnussen
Link Arkitektur AS: Prosjektleder: Camilla Mohr
Rapport: Siri Klock
Kart og KS: Camilla Mohr

Bilder uten henvisning er tatt av LINK Arkitektur AS.

Innhold

1	Innledning	4
1.1	Bakgrunn	4
1.2	Pågående planer	6
1.3	Dagens verdivurdering og vern av kulturminner og kulturmiljø	10
2	Kulturhistorisk stedsanalyse DIVE	21
2.1	Om D I V E – metoden	21
2.2	Trinn 1. Kulturhistorisk beskrivelse	22
2.2.1	Medvirkning	22
2.2.2	Tid-rom matrise	29
2.2	Trinn 2 Fortolkning: formidling av historien og samfunnsmessig betydning	51
2.3	Trinn 3 Validate: Vurdering: verdi, utvikling og tålegrense	53
2.4	Trinn 4 Enable Aktivisering: anbefalt utvikling av stedets historiske ressurser	59
3	Konklusjon: Bruk av kulturminner – anbefaling i reguleringsprosessen	63
4	Kilder	64

1 Innledning

1.1 Bakgrunn

Lørenskog er en kommune med befolkningsvekst og behov for nye boliger. Også Fjellhamar er et område som skal utvikles med nye boliger. Fjellhamar har en rik historie med kulturminner fra ulike perioder, og planer om fortetting og endringer skaper en ny situasjon for kulturminnene i området. Denne kulturhistoriske analysen skal belyse hvordan de viktigste kulturminnene Fjellhamar bruk, Fjellhamar skole og Fjellhamar gård, påvirkes av den nye områdeplanen som utarbeides nå. Produksjonen på Fjellhamar bruk, senere Icopal, og på folkemunne kalt «Bruket», ble nedlagt og solgt i 2012. Det har vært administrasjon og lager i byggene frem til årsskiftet 2021/22. Slik ble et større industriområde tilgjengelig for ny utvikling og bruk.

Kommuneplanens arealdel 2023-2035 viderefører Lørenskogs arealstrategi utarbeidet i 2014, og viser en overordnet arealstrategi for hovedlinjene i videreutvikling av Lørenskog: Jernbaneaksen videreutvikles og det fortettes rundt eksisterende stasjoner. Kommuneplanen legger opp til at det skal utarbeides helhetlige planer for områder som skal utvikles. Fjellhamar videreutvikles som tettsted med lokalsenterfunksjoner. Området har potensiale for boligutbygging. Det legges opp til at storparten av veksten i boliger og arbeidsplasser tas gjennom fortetting og transformasjon. LNFR-områder, viktig grønnstruktur, Marka og andre grøntområder ligger dermed fast og omdisponeres ikke til utbyggingsformål.¹

Både kommunen og Solon Eiendom AS, gjennom Fjellhamar Bruk Eiendom AS, er grunneiere i området, og samarbeider om utformingen av det nye planforslaget til områdereguleringen. Det skal fremmes som kommunal områderegulering utarbeidet av Solon Eiendom, og «legge til rette for en transformering av det industripregede området til et tettstedsområde med hovedsakelig boliger.»² Her kan det til sammen komme «ca. 1000 boliger, i kombinasjon med arealer for næring og parkanlegg.»³

For området Fjellhamar bruk, er det ønskelig å få inn «en god miks av aktører og virksomhet som kan bidra til å skape et spennende og attraktivt bomiljø, for både eksisterende og nye innbyggere.»⁴ I forbindelse med områdereguleringen for Fjellhamar, utarbeides denne DIVE-analysen, som en del av KU-konsekvensutredningen for kulturminner og kulturmiljø. Det er en kulturhistorisk stedsanalyse, med mål om å ta vare på de historiske elementene som en ressurs inn i planen og synliggjøre kulturmiljøets kvaliteter slik at historien er lesbar, med innspill på strategier for utvikling av planen. Et viktig verktøy i prosessen er medvirkning for å danne et lokalt kunnskapsgrunnlag og en forankring omkring verdien av kulturarven.

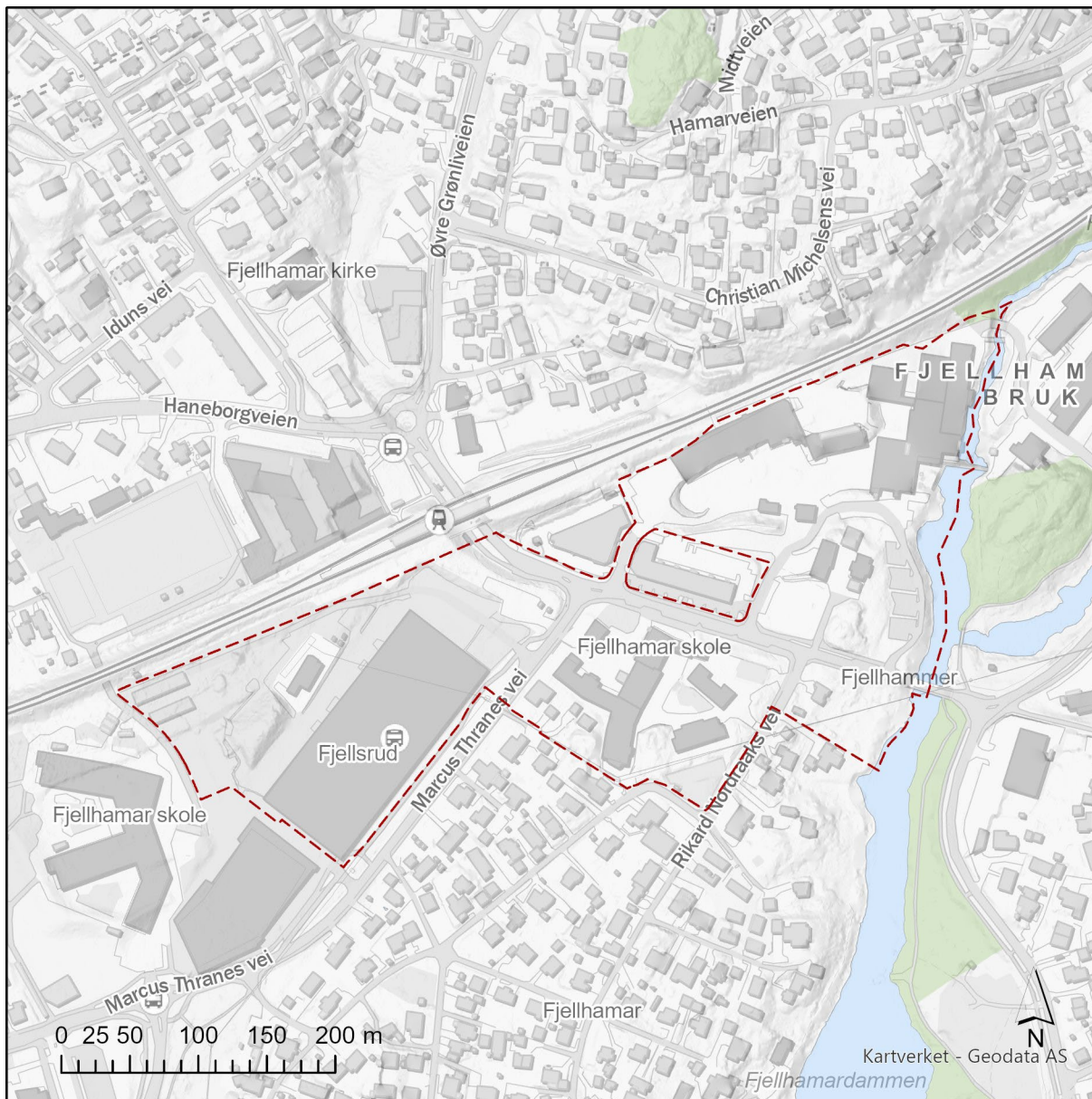
Konsekvensutredningen (KU) med tema kulturminner og kulturmiljø, vurderer konsekvensen av 0- alternativet og utredningsalternativene for kulturminner og kulturmiljø.

¹ [Microsoft Word - 00-2-01_Del 3 Bestem og retningsl rev-31-05-2017 \(lorenskog.kommune.no\)](#)

² [170831-fjellhammar-planprogram.pdf \(lorenskog.kommune.no\)](#)

³ [Fjellhamar Sentrum - Icopal - Solon Eiendom](#)

⁴ [Fjellhamar Sentrum - Icopal - Solon Eiendom](#)

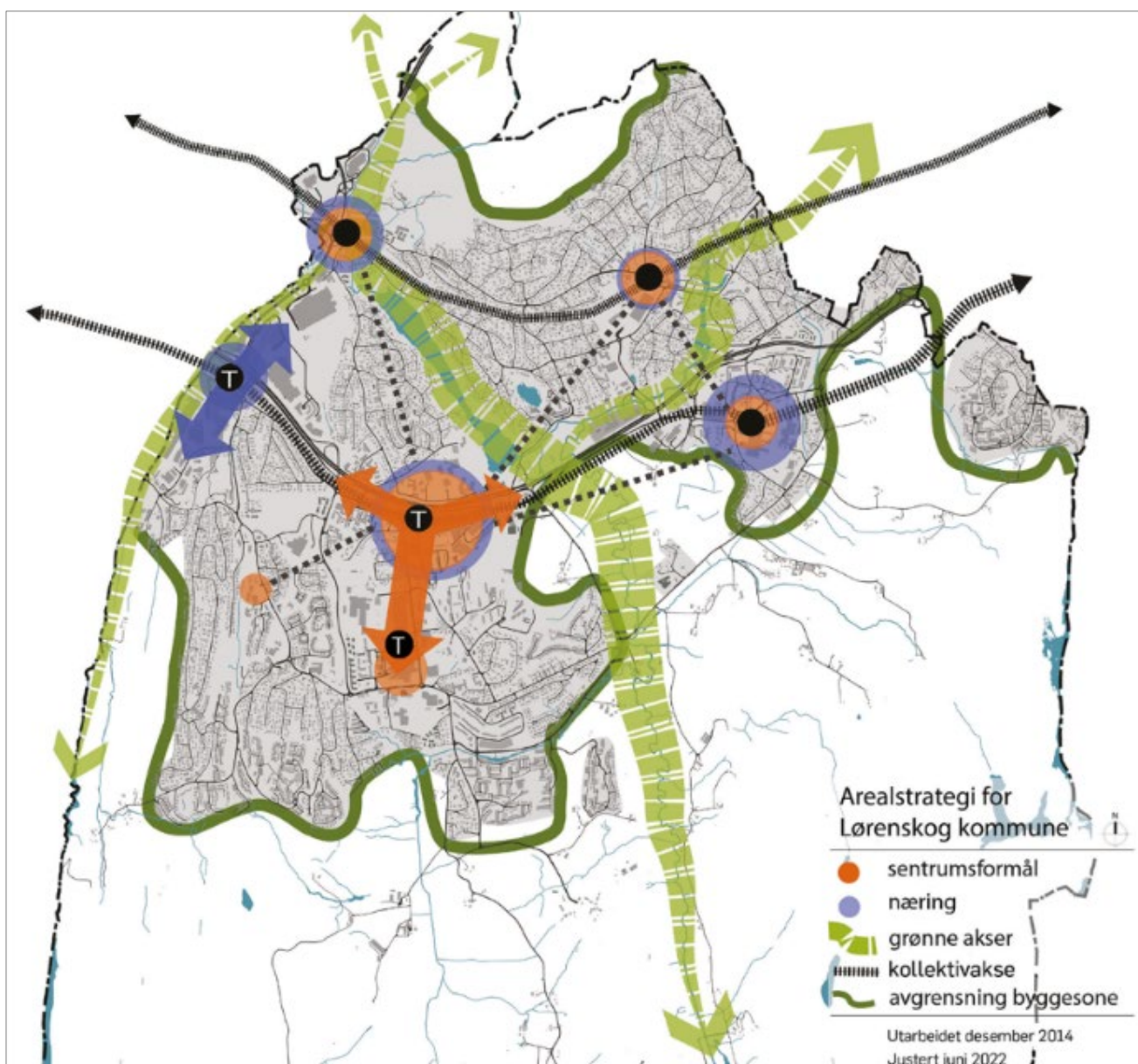


Figur 2: Avgrensning av planområdet. Kilde: Kommunekart.com.

1.2 Pågående planer

Fjellhamar skal videreutvikles som lokalsenter i Lørenskog: Fjellhamar et av flere lokalsenter i Lørenskog, og i kommunes planstrategi er det fem utviklingsområder, Lørenskog sentrum, Lørenskog stasjonsområde, Fjellhamar, Visperud og A-hus/Nordbyhagen.

«Områdene har et hierarki der Lørenskog sentrum er kommunesenter, Lørenskog stasjon og Fjellhamar er lokalsentre, mens A-hus/Nordbyhagen og Visperud primært er næringsområder som kan få nærsenterfunksjoner dersom det utvikles boliger.»⁵

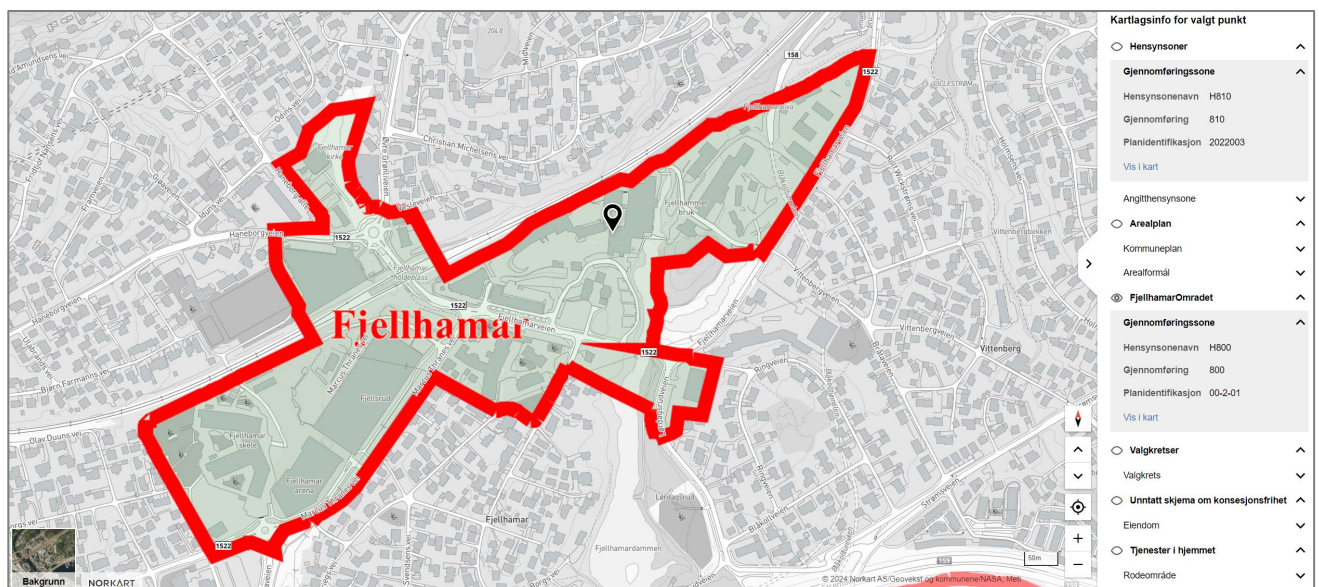


Figur 3: Sentrumsmål i Arealstrategi for Lørenskog kommune. Fjellhamar utvikles som lokalsenter. (øverst til høyre).

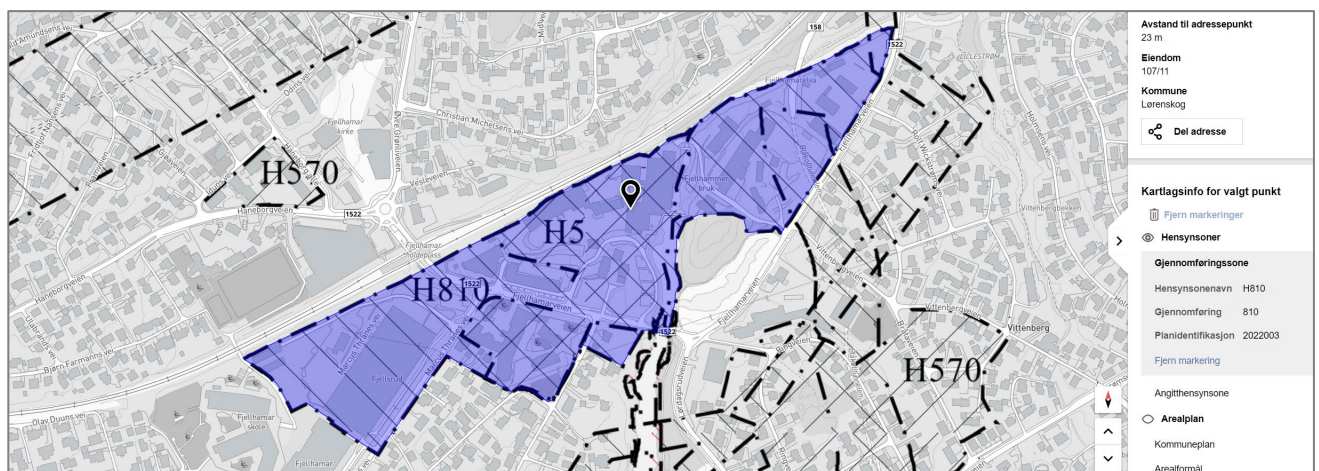
⁵ [2. Arealstrategi og Lørenskogs utviklingsområder - Kommuneplan \(lorskog.kommune.no\)](https://lorskog.kommune.no/2-Arealstrategi-og-Lorskogs-utviklingsomrader-Kommuneplan)

Arealstrategien legger opp til «god boligforsyning og fortetting rundt kollektivknutepunkt» hvor handel og næring også styrkes.»⁶ Fjellhamar er lokalsenter med jernbanestasjon, og målet er at området videreutvikles med boliger og et lokalt handels – og servicetilbud. «I utviklingen bør det tas hensyn til kulturhistoriske verdier og legges opp til gjenbruk av kulturminner. (...) Det skal utredes hvorvidt Fjellhamar kan få styrket kulturtilbud med utgangspunkt i den gamle industribebyggelsen på Fjellhamar bruk.»⁷

Det interessante med å sette Fjellhamar inn i denne større sammenhengen er de særegne historiske kvalitetene som er sentrale for identiteten i området, som skiller seg fra de andre lokalsentrene. Kulturminnene og kulturmiljøet er derfor spesielt viktig å ta vare på.



Figur 4: Utviklingsområde: Et større område i Fjellhamar er satt av til lokalsenterutvikling. Kilde: Kommune kart.com.

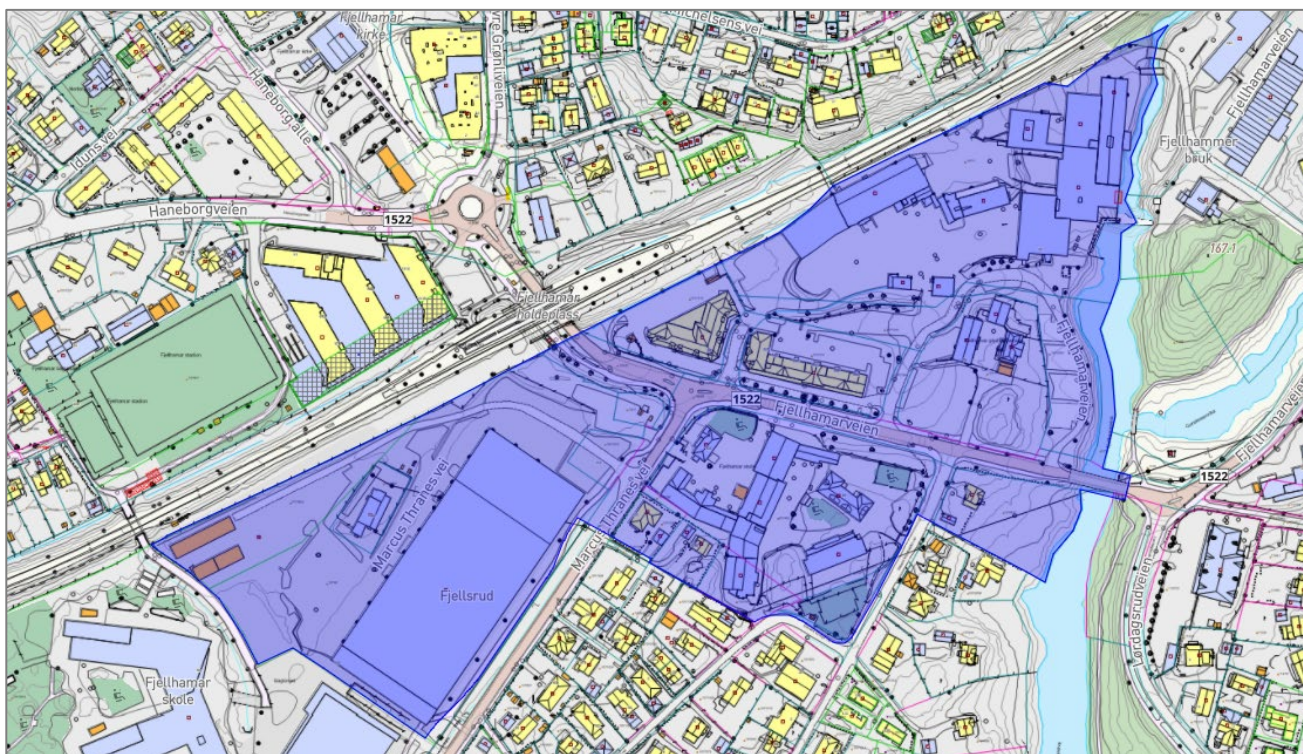


Figur 5: For området syd for jernbanesporet er det lagt inn en hensynssone som legger føringer for utviklingen: Gjennomføringssone H810 med krav om felles planlegging i en samlet områderegulering. Dette sikrer en felles planlegging, omforming og fornyelse. Kilde: Kommune kart.com.

⁶ [2. Arealstrategi og Lørenskogs utviklingsområder - Kommuneplan \(lorenskog.kommune.no\)](https://lorenskog.kommune.no)

⁷ [2. Arealstrategi og Lørenskogs utviklingsområder - Kommuneplan](https://lorenskog.kommune.no)

Siden denne analysen er del av den pågående områderegulering, redegjøres det kort for status på planprosessen. Reguleringen er under arbeid, med Planidentifikasjon 2014006 «Fjellhamar sentrum». Planen strekker seg langs jernbanelinjen, fra Fjellsrud i Marcus Thranes gate, hvor Fjellhamar sag tidligere lå, og grenser mot nye Fjellhamar skole og Fjellhamar arena i vest. Mot øst strekker området seg opp til Granlund bru. Fjellhamar bruk, «Bruket», i Fjellhamarveien 52, ligger nord i områdereguleringen langs jernbanelinja og elva.

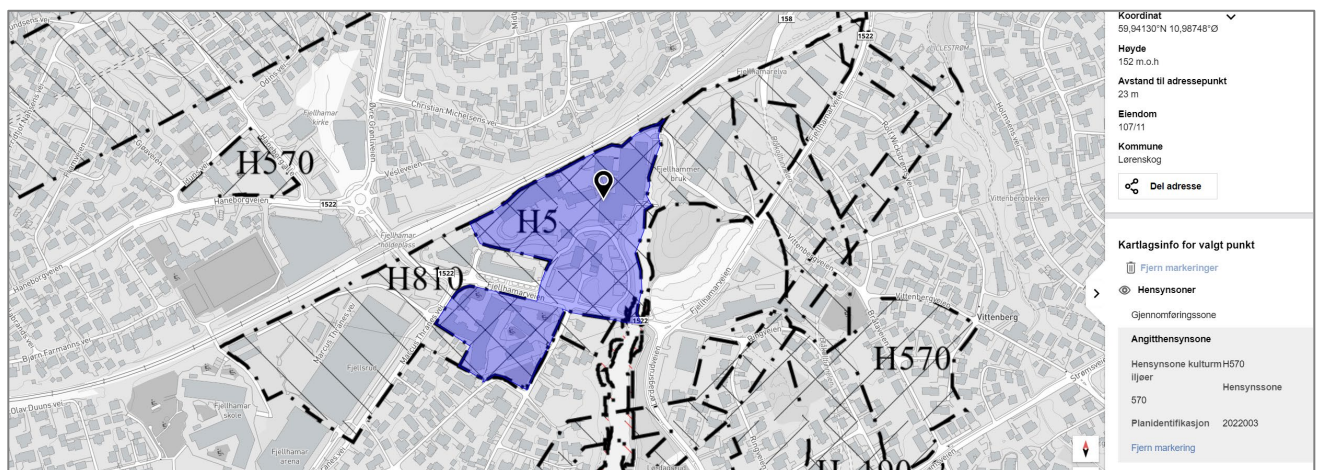


Figur 6: Områderegulering vest for Fjellhamarelva: Reguleringsplan «2014006 Fjellhamar sentrum». Kilde: Kommune kart.com.

Planen legger opp til ca. 800-1000 nye boliger, samt lokalsenterfunksjoner som vil bedre dagens situasjon. Bevaring eller transformasjon av kulturminnene innenfor området inngår i reguleringen.



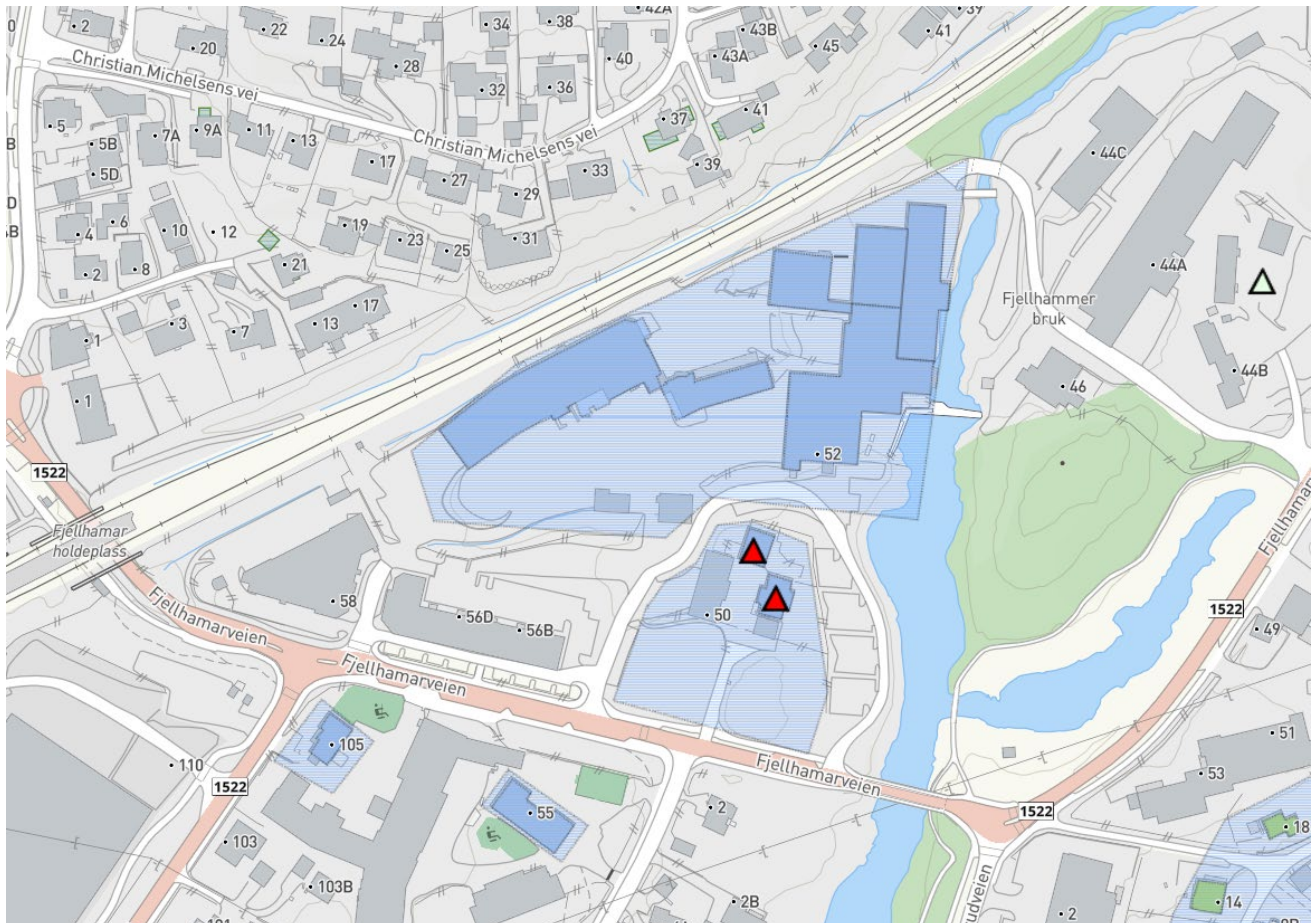
Figur 7: Området vist som flyfoto. Kilde: Kommune kart.com.



Figur 8: H570, hensynszone for bevaring av kulturmiljø. Kilde: Kommune kart.com.

Innenfor områdeplanen er det viktige kulturminner. Området inkluderer det eldre skolebygget til Fjellhamar skole fra 1922, med tilhørende lærerbolig som ligger langs Fjellhamarveien. Langs Fjellhamarelva ligger Fjellhamar gård og Flaggfjellet.

1.3 Dagens verdivurdering og vern av kulturminner og kulturmiljø



Figur 9: Områder merket av som kulturmiljø (lyseblå områder), kulturminner (blå bygg) og SEFRAC-registrerte bygg (rød trekant). Kilde: Kommune kart.com.

DIVE – analysen er avgrenset til området som tilsvarende områdereguleringen, og begrenser seg til bygg som er vurdert å ha kulturminneverdi. For historikk kan et større område være med på å danne et helhetlig bilde.

Kulturminnene/kulturmiljø og dagens vern er vurdert i kommunens Kulturminneplan:

- KM27_Fjellhamar gård_107/1
- KM23_Fjellhamar skole_107/762
- KM23_Fjellhamar_Lærerbolig_107/762
- KM21_Fjeldhammer Brug_107/11

Det er ikke registrert kjente automatisk fredede kulturminner i området.

Lørenskog kommune «Kulturminneplan – Kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap 2022–2030» fra 2021. Del 1: Plandel.⁸ «Utvikling av Fjellhamar. Fjellhamar gård skal bevares, utvikles og tas i bruk. Kulturminnene på Fjellhamar skal brukes i utviklingen av lokalsamfunnet.»

⁸ Vedtatt av kommunestyret i møte 15. desember 2021, sak 144/21



Figur 10: Flyfoto fra 1950-tallet. Området med Fjellhamar bruk /Icopal, og Fjellhamar gård. Kilde: Industrimuseum.no.

Bevaringskategorier i Kulturminneplanen:

- A: Fredningsverdige. Tilsvare 1 på verdiskala, fredet og automatisk fredet, mest bevaringsverdige.
- B: Bevaringsverdige. Tilsvare 2 og 3 på verdiskala, viktige i lokal eller lokal og delvis regional sammenheng
- C: Verdier som på en eller annen måte bør tas vare på. Tilsvare 4 på verdiskala, dvs. kulturminne som er sterkt endret, eller kulturminner hvor miljøet er borte, men hvor kulturminnet tilfører kvalitet til området rundt.

I retningslinjer for kulturminner i utviklingsområder heter det i punkt 12. *Kulturminner* punkt 12.1. *Kulturminner med avklart verneverdi* at «Kulturminner og kulturmiljøer er listeført i «Kulturminneplan – kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap 2022-2030» for kulturminner med bevaringskategori A eller B at:

- «Bygningene skal søkes bevart.
- Opprinnelige/eldre elementer som fasader, farge, vinduer og dører, takflater og byggets hovedkonstruksjon skal søkes bevart. Det er tillatt å tilbakeføre bygget til den utformingen det hadde fra byggeåret. Ved tiltak skal det tas hensyn til verneverdier på eller ved bygningene.
- Utomhusanlegg som har betydning for kulturminnet, skal søkes bevart.»

«Det er ikke tillatt med tilbygg på bygningene, med ett unntak: I byggeområder for boliger tillates tilbygg. Tilbygg og nybygg skal tilpasses eksisterende relevant kulturmiljø og det arkitektoniske hoveduttrykket miljøet har. Dette gjelder gesimshøyde, mønehøyde, takform og materialbruk.»

For kulturminner med verneverdi C:

- «Bygningene skal søkes bevart.
- Ved tiltak skal det tas hensyn til verneverdier på eller ved bygningene. Bygningenes hovedvolum skal være lesbart og videreføres.

Kulturminneplanens forslag til forvaltning av kulturmiljø skal være retningsgivende for saksbehandlingen.»
«Retningslinjer for saker som berører kulturminner. Kulturminner må ses i sammenheng med sine omgivelser. Nye bygninger og anlegg i nærheten av kulturminner bør være tilpasset kulturminnene. Kommunen kan kreve at bygningen dokumenteres med oppmåling eller skisser eller ved bruk av foto. Det kan stilles krav om en vurdering av hvordan nye tiltak påvirker verneverdien til kulturminner eller kulturmiljøer. I reguleringsplaner skal det tas stilling til hvordan berørte kulturminner skal hensyntas. Riving eller fjerning av kulturminner med bevaringskategori B eller C kan vurderes i reguleringsplaner dersom konsekvensene for miljø og samfunn er vesentlig mer positive enn ved bevaring.»⁹

I forbindelse med rullering av kulturminneplanen har NIKU engasjert til å gjøre en kulturhistorisk verdivurdering av området på Fjellhamar som omfatter Fjellhamar gård, Fjeldhammer Brug og den gamle skolebygningen med lærerboligen.

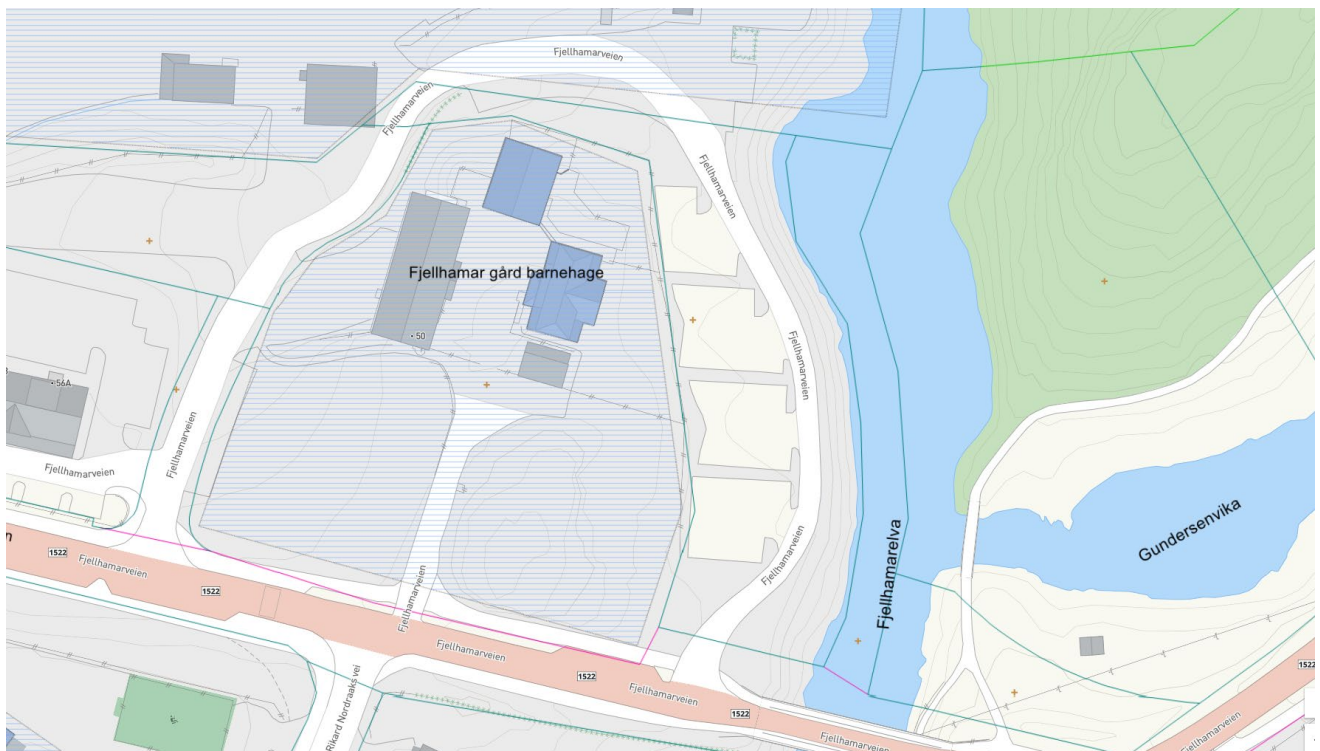
Graderingen som NIKU legger til grunn med B: Bevaringsverdig, betyr at «Vern i medhold til plan- og bygningsloven kan være aktuelt»¹⁰ Bevaringskategoriene er en skala for gradering, hvor B er viktig i regional og lokal sammenheng. Ingen av kulturminnene er vurdert å ha nasjonal verdi med fredningsverdi.

⁹ [Generelle bestemmelser og retningslinjer - Lørenskog kommune - Kommuneplan \(lorenskog.kommune.no\)](https://www.lorenskog.kommune.no)

¹⁰ NIKU oppdragsrapport 120/2018 Verdivurdering bygningsmiljø, Fjellhamar, Lørenskog. s. 39

Fjellhamar gård

Eiendom: GNR 107 BNR 1
 Adresse: Fjellhamarveien 50
 SEFRAK: Stabbur og hovedhus



Figur 11: Kommunens kart med kulturminner, kulturmiljø og eiendomsgrenser. Avgrensning av kulturmiljøet er vist som blå skravur. Bygg som skal bevares er markert med blått. Kilde: Kommune kart.com.

Vurdering i kommunens Kulturminneplan

Fjellhamar gård er vurdert som kulturmiljø med høy verneverdi, kategori **B**.

2 bygninger er vurdert som enkeltminner:

- Fjellhamarveien 50, hovedbygning (SEFRAK nr. 150713110) Høy verneverdi, kategori **B**.
- Stabbur (SEFRAK nr. 150713102) Høy verneverdi, kategori **B**. I dag er bygningen barnehage.

«Gården ble kommunens eiendom fra 1920, etter at den for lengst hadde sluttet å eksistere som en større bondegård. Gården fungerte som kommunens administrative senter inntil dette ble flyttet til det nye rådhuset på Kjenn i 1972.»

Fra 1920 hadde kommuneadministrasjonen i Lørenskog tilhold i hovedbygningen. I tillegg kom en tredje bygning på 1950-tallet som et nytt administrasjonsbygg, som rammer inn gårdstunet. Administrasjonsbygningen er utført i en mer moderne stil, og har ikke status som bevaringsverdig som enkeltminne, men inngår som en del av kulturmiljøet.

Innenfor kulturmiljøet ligger også Flaggfjellet, et viktig samlingspunkt for 17. mai feiringen på Fjellhamar.

«Gården med hovedhus (ukjent alder) og stabbur (ukjent alder) anses å ha verdi på bakgrunn av sin historie både som del av Wincentz Thurmann Ihlen's virksomhet på Fjellhamar og sin historie som kommunens administrasjonssenter fra 1920 fram til 1972.»

Hovedbygningen er noe endret som følge av endringer i bruk, og har ikke lenger det opprinnelige preget. Hovedbygningen har blitt brukt som musikk og kulturskole, og blir i dag brukt av flere frivillige organisasjoner i Lørenskog. Administrasjonsbygget har vært i bruk som barnehage siden 2019.



Figur 12: Faksimile fra Lørenskog kommunes Kulturminneplan.

Kilde: Lørenskog kommune¹¹

¹¹ [Microsoft Word - Fjellhamar gård .docx \(gisline.no\)](#)

Fjellhamar skole og lærerbolig

Eiendom: GNR 107 BNR 762

Adresse: Fjellhamarveien 55 og Marcus Thranes vei 105

SEFRAK: Ingen registreringer.



Figur 13: Kommunens kart med kulturminner, kulturmiljø og eiendomsgrenser. Avgrensning av kulturmiljøet er vist som blå skravur. Byggene skal ihht Kulturminneplanen søkes bevart. Kilde: Kommunekart.com.

Vurdering i kommunens Kulturminneplan

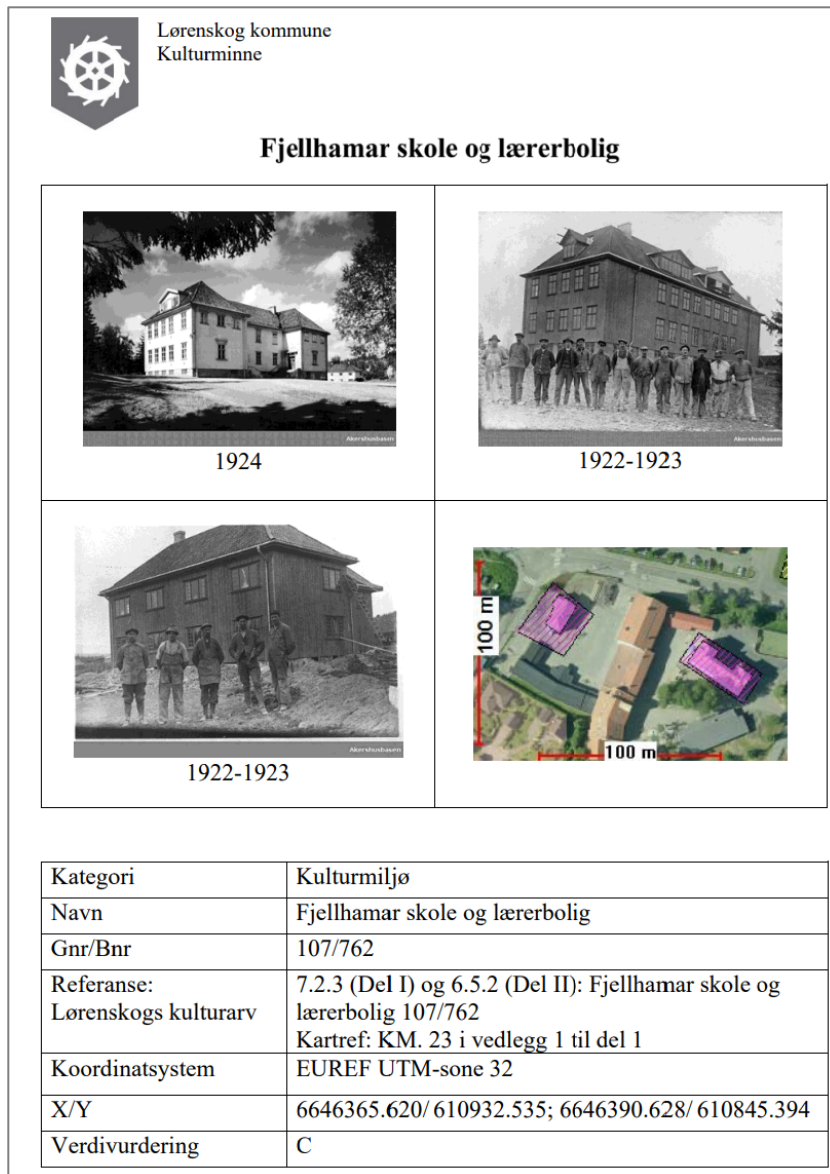
2 bygninger er vurdert som bevaringsverdige enkeltminner: (Kulturminneplanen del 2, s. 20)

- Fjellhamar skole, 1 bygning Fjellhamarveien 55. Høy verneverdi, kategori **B**
- Fjellhamar lærerbolig, 1 bygning, Marcus Thranes vei 105. Høy verneverdi, kategori **B**

«Fjellhamar skole ble bygget i 1922/1923 som resultat av stor befolkningsvekst i kommunen, og fordi presset på de øvrige skolene dermed var for stort. Skolen ble bygget av bygningsarbeidere i Lørenskog som på det tidspunktet var hardt rammet av arbeidsledighet. Skolen er et resultat av den tilveksten i befolkningen som gjorde seg gjeldende i forstadsbebyggelsen i nord.» I Regional plan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus er skolebygninger fra 1900-tallet blant de prioriterte kulturminnetemaene.¹²

¹² [kulturminneplan-del2.pdf \(lorenskog.kommune.no\)](#) s. 20

«Skolebygningen er et viktig ledd i kommunens utvikling, og den er med på å fortelle om skolehistorien i Lørenskog kommune.» Anbefalinger for videre forvaltning: «Bygningene er i kommuneplanen avsatt til offentlige formål. Bygningene bør bevares som en del av Lørenskogs skoler, og opprettholdes gjennom bruk.»



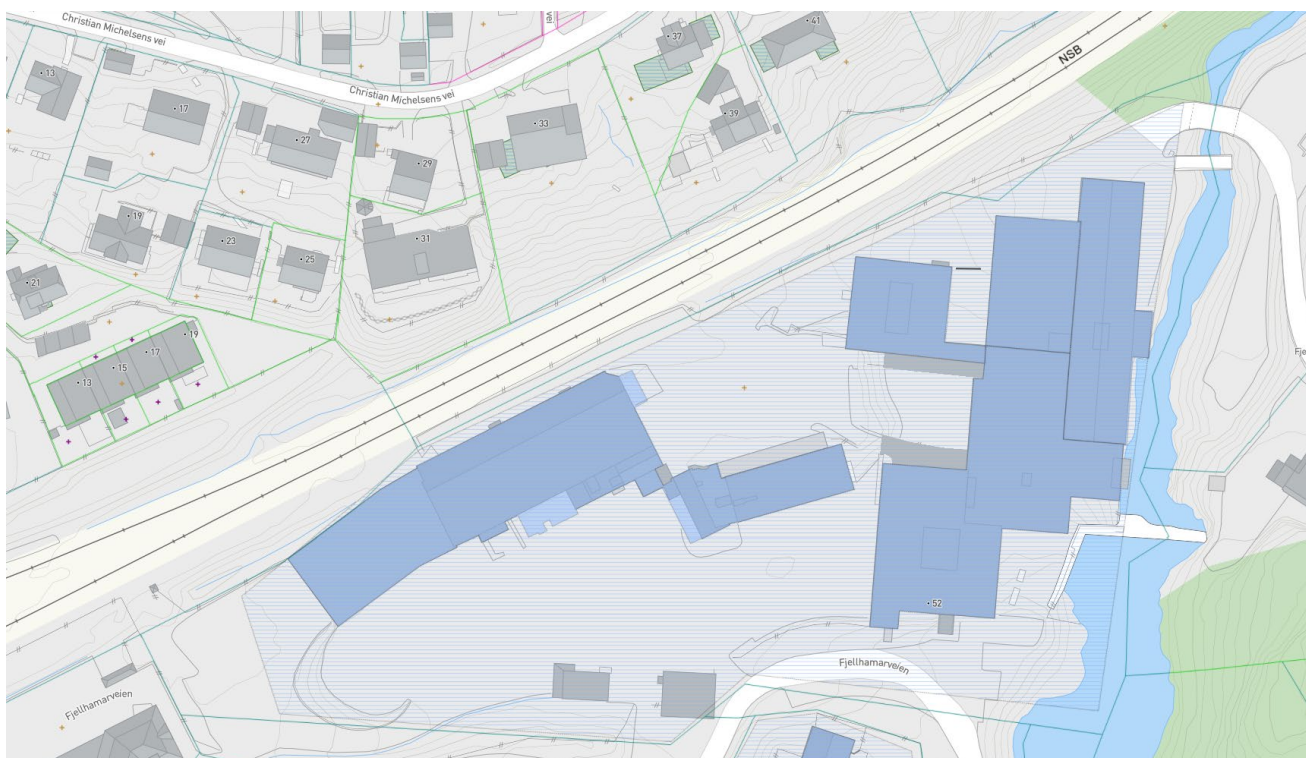
Figur 14: Faksimile fra Lørenskog kommunes Kulturminneplan del 2 s. (her står imidlertid kategori C.)

Kilde: Lørenskog kommune ¹³

¹³ [Microsoft Word - Fjellhamar skole og lærerbolig.docx \(gisline.no\)](#)

Fjellhamar bruk

Eiendom: GNR 107 BNR 11
 Adresse: Fjellhamarveien 52
 SEFRAK: Ingen registrering.



Figur 15: Kommunens kart med kulturminner, kulturmiljø og eiendomsgrenser. Avgrensning av kulturmiljøet er vist som blå skravur. Byggene som skal bevares ihht Kulturminneplanen er markert med blått. Kilde: Kommunekart.com.

Vurdering i kommunens Kulturminneplan

Fjellhamar bruk er vurdert som kulturmiljø med høy verneverdi, vernekategori **B**.

Bygningene er vurdert som enkeltminner, vernekategori **B**. Disse er merket av med blått på kartet over.



Figur 16: Fjellhamar Bruk - verkstedet/maskin A og B til venstre og Velferdsbygget til høyre. Begge har fått høy verneverdi B.

Kulturminner/sammenhengende kulturmiljøer og/eller landskap plassert i bevaringskategori B/bevaringsverdige. «Det foreslås at deler av anlegget reguleres til hensynssone bevaring etter plan- og bygningsloven §§ 12-5 og 12-7.»¹⁴ I vernevedreringen heter det: «A/S Fjeldhammer Brug, senere ICOPAL, må sees som et helhetlig miljø med både bygninger, demning og damanlegg. Det er bevart få industrianlegg i Lørenskog. Fjeldhammer Brug representerer kontinuitet fra det gamle sagbruksmiljøet som har vært i Lørenskog fra 1500–1600-tallet og frem til moderne industri. Fjeldhammer Brug var i mange år Lørenskogs største bedrift, og ved å etablere papirindustri ble Fjeldhammer Brug en del av en utvikling med røtter tilbake til den gamle sagbrukskulturen. Bruket representerer en ny tid i Lørenskog med industrien som forankringspunkt. Anlegget har bygninger fra flere tidsepoker som viser til en utvikling innen brukets historie. De fleste av byggene er satt opp i rød teglstein og de har mellom to og tre sett vindusrekker som fremhever en horisontal linje i bygningene. Bygningene uttrykker forskjellige tidsepoker samtidig som deres formspråk likevel forholder seg til et ensartet uttrykk. (...) Flere av bygningene, som maskinsalen, kontorbygningen og kasjeringsanlegget har arkitektoniske kvaliteter.»¹⁵



Figur 17: Fjellhamar Brug - Klutelageret/Sentralbygget/Pappbygningen. Høy verneverdi B.

¹⁴ [kulturminneplan-del2.pdf \(lorenskog.kommune.no\)](#) s. 20

¹⁵ [kulturminneplan-del2.pdf \(lorenskog.kommune.no\)](#) s. 19

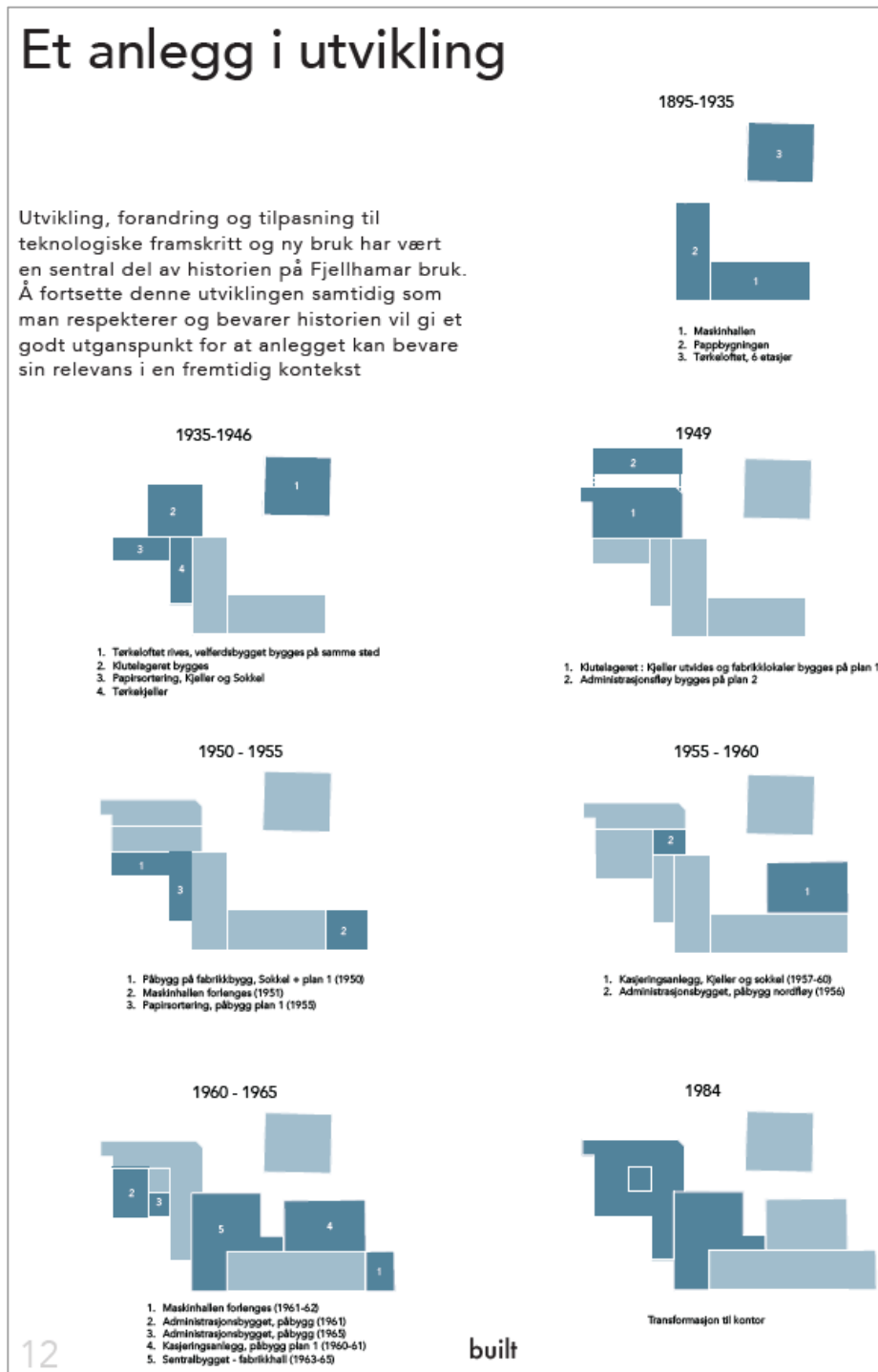


Figur 18: Faksimile fra Lørenskog kommunes Kulturminneplan.

Kilde: Lørenskog kommune¹⁶

¹⁶ [Microsoft Word - Fjeldhammer Brug.docx \(gisline.no\)](#)

I *Kulturminnestrategi for Fjellhamar bruk - Retningslinjer for videre utvikling* utarbeidet av Built i november 2023 for Solon eiendom, er alle deler av Fjellhamar bruks bygningsmasse gjennomgått, både i byggesaksarkivet og andre kilder. Oversikten under viser utvikling av anlegget og ca. byggeår for de ulike delene av anlegget:



Figur 19: Built's oversikt over utvikling av Fjellhamar bruk. Kilde: *Kulturminnestrategi for Fjellhamar bruk - Retningslinjer for videre utvikling* utarbeidet av Built i november 2023.

2 Kulturhistorisk stedsanalyse DIVE

2.1 Om D I V E – metoden

Analysemetoden for verdivurdering av kulturminner baserer seg på Riksantikvarens DIVE metode. DIVE er et analyse- og prosessverktøy for bruk i arealplanlegging, konsekvensutredninger, kulturminneforvaltning, utvikling av kulturminneplaner med mer. Analysemetoden er spesielt egnet til å synliggjøre kulturmiljøers kvaliteter, muligheter og handlingsrom i by- og stedsutvikling. «Gjennom analysen klarlegges hva som har vært og er sosialt, økonomisk, kulturelt og fysisk viktig for stedets utvikling, hvilke fysiske spor som har vært og er sentrale funksjons- og betydningsbærere og hvilke deler som er mindre vesentlige.»¹⁷

Metoden med kulturhistorisk stedsanalyse danner et kunnskapsgrunnlag ved videreutviklingen og fortettingen av Fjellhamarområdet med en helhetlig plan. Målsetningen er at analysen skal kunne ut i en praktisk anvendbar anbefaling av hvordan kulturminnene kan brukes i områdeplanen, med muligheter og handlingsrom.

Analysens oppbygging er fire trinn: D I V E: **Describe** - beskrivende, **Interpret** - tolkende, **Valuate** - vurderende og **Enable** -aktiverende. Kulturminnene deles inn i ulike perioder, hvor deres historiske lesbarhet vurderes, samt endringer (for å vurdere deres historiske integritet), og kapasitet for utvikling i forhold til nye behov.

Trinn (arbeidsfaser)	Målsetting	Aktuelle deloppgaver
Forberedende	Input	Opplegg og arbeidsprogram for analysen
T1 Beskrivende	Analyseområdets historiske karakter	Etablere kunnskapsoversikt, sammenstille, beskrive og bearbeide informasjon om analyseområdets opprinnelse, utvikling og karakter
T2 Fortolkende	Analyseområdets historiske betydning	Undersøke analyseområdets historiske lesbarhet, betydningsbærende og –formidlende innhold, integritet, autenticitet og tilstand
T3 Vurderende	Analyseområdets verdi og muligheter	Drøfte de kulturhistoriske ressursenes verdi, utviklingspotensial, sårbarhet, tålegrenser og endringskapasitet
T4 Aktiverende	Analyseområdets handlingsrom	Definere handlingsrommet for aktivering av kulturarven, foreslå strategier og -prinsipper, virkemidler og tiltak for forvaltning og utvikling
Oppsummerende	Output	Sammenfatning av analysens innhold, resultater og anbefalinger

Figur 20: Illustrasjon fra Riksantikvarens veileder i bruk av DIVE.

Hensikten med DIVE analysen er å bruke kulturminner som en ressurs i stedsutviklingen. Kulturarven kan brukes som en «økonomisk, miljømessig og romlig ressurs» i utviklingen av Fjellhamarområdet, og bygger på å identifisere historiske kvaliteter, og at «historiske verdier og kvaliteter integreres i lokalsamfunnets planlegging, at kulturarvens kvaliteter og muligheter synliggjøres.»¹⁸

Det finnes et godt kildemateriale og kunnskapsgrunnlag for vurdering av kulturminnene. DIVE analysen vil derfor omhandle spesielt medvirkning, en tema-tid-rom-matrise, og verdivurdering og sårbarhetsvurdering som grunnlag for oppsummering med konkrete anbefalinger til den videre reguleringen.

¹⁷ [Riksantikvarens vitenarkiv: Kulturhistorisk stedsanalyse. En veileder i bruk av DIVE. Revidert utgave \(unit.no\)](#) s. 5

Riksantikvaren 2009, «Kulturhistorisk analyse av byer og steder: En veileder i bruk av DIVE-analyse»

¹⁸ Riksantikvaren 2009, «Kulturhistorisk analyse av byer og steder: En veileder i bruk av DIVE-analyse»

2.2 Trinn 1. Kulturhistorisk beskrivelse

Dette trinnet innebærer å innhente kunnskapsgrunnlaget for å beskrive opprinnelse, utvikling og karakter. Avsnittet er delt i medvirkning og en matrise over utviklingen som er delt i 4 perioder.

2.2.1 Medvirkning

Som en del av analysen er medvirkning brukt både for å verifisere kulturminnene som er inkludert i analysen, og betydningen av kulturminnene. Det er viktig for å forankre kulturminnenes betydning lokalt. Iht. veilederen bør en DIVE-analyse ideelt sett fungere som en tverrfaglig, medvirkningsrettet og åpen prosess, som gir muligheter for spørrende, kritiske og kreative tanker. Diskusjoner og resonnementer blir dermed bredt forankret og sikrer arbeidets legitimitet og gjennomslagskraft.

Medvirkningen er fysiske møter, samt en digital kartinnspillside med mulighet for å legge inn informasjon anonymt.

Ressursgruppe

Ressursgruppe som inviteres til medvirkning:

Akershus Fylkeskommune

- Christian Hintze Holm, Avdelingsleder Avdeling for kulturminner
- Anne Traaholt, Seksjonsleder Kulturhistorisk formidling og verdiskaping
- Anette Nymann Lindhom, rådgiver Bygningsmiljø

Lørenskog kommune

- Amine Mabel Andresen, ordfører
- Cato Ruud, leder for kultur-Idrett og Frivillighetsutvalget
- Siri Adorsen, rådgiver kultursektoren, utarbeidet Kulturminneplan
- Ola Beskow, kulturprosjektleder
- Kjell Audun Holestøl, virksomhetsleder kulturproduksjon
- Nina Kongtorp, kommunaldirektør kultur
- Teknisk sektor, Ivar Vestervik, Avdelingsleder reguleringsseksjonen
- Reguleringsavdelingen, Karin Glorvigen

Lag og foreninger

Lørenskog historielag:

- Bjørn Tjønnås, leder – holder 5 minutt innledning om historien til Fjellhamar bruk

Fortidsminneforeningen, Oslo og Akershus avdeling

- Elin Hallberg, leder
- Hedda Skauen Paulson

Friskus Lørenskog

Aktivitetshuset Fjellhamar gård, (Lørenskog frivilligsentral, Lørenskog sanitetsforening)

- Marianne Elisabeth Mathiassen

Fjellhamar gård barnehage:

- Anette Gussiås, styrer

Museene i Akershus, Ullensaker museum, Lørenskog bygdemuseum, (Akershus bygningsvernssenter)

- Trine Grønn Iversen, avdelingsdirektør
- Stina Celine Gjerdingen, stedsansvarlig Lørenskog bygdemuseum

Fjellhamar bruk Eiendom AS

- Christian Olsvik, daglig leder Fjellhamar bruk
- Lars Næss, nestleder, tidligere konserndirektør i Icopal

Bruket Fjellhamar AS / Solon Eiendom AS

- Thomas Magnussen, prosjektsjef
- Tine Aagesen, utvikling

Fjellhamar bruk, tidligere ansatte

- Asbjørn Ringstad
- Kjell Yngve Blindheim

Fra LINK Arkitektur (sekretariat)

- Camilla Mohr, arkitekt / planlegger / prosjektleder
- Siri Klock, arkitekt / master i arkitekturvern
- Ingvild Lie-Nielsen, arkitekt / master i arkitektonisk kulturarv

Workshops

Medvirkningen er gjennomført som to workshops, hvor ressursgruppen inviteres.

Workshop 1: Historikk

Invitasjon til medvirkning:

Sidesporet i Velferdsbygget på Fjellhamar bruk, 14.august 2024, kl. 18-20

[Velkommen til Sidesporet! - Bruket \(bruketfjellhamar.no\)](https://bruket.fjellhamar.no)

Agenda Fjellhamar bruks historie og bakgrunn:

1. Bakgrunn for kulturhistorisk analyse (DIVE), hensikt: Hvordan bruke kulturminner som en ressurs i stedsutviklingen. Avgrensning av området, og hvilke kulturminner er inkludert
2. LINK presenterer DIVE-metodikk og GIS - digital medvirkning
3. Bjørn Tjønnås, Leder av Lørenskog historielag forteller kort om Fjellhamar bruks historie
4. Workshop: presentasjonsrunde og innhenting av lokalkunnskap om historien
5. Foreløpig inndeling i de ulike historiske periodene: gjennomgang

Spørsmål og stikkord som grunnlag for å samle inn lokal kunnskap i workshopen

Trinn 1 Describe: Beskrivelse av opprinnelse, innhold, utvikling og karakter, analyseområdets historiske karakter

Beskrivelse av opprinnelse

Inndeling i historiske perioder, forslag til tema/tid/rom matrise. Foreløpig inndeling:

- Periode 1: Bruket Fjellhamar, 2012 - 2022 – i dag fra industri til kultur, en ny type destinasjon
- Periode 2: Framtidas sentrumsområde i Lørenskog? 1920-1967, kommuneadministrasjon og fortetting
- Periode 3: Fjellhammer bruk 1882 – 1893 – 1995 (Icopal), industri vokser
- Periode 4: Fjellhamar gård 1860 - 1893 – 1920, jordbruk, sagbruk begynnelse på småindustri
- Periode 5: Senmiddelalder/tidlig nytid 1500-t: ny bosetning, husmannsplasser og sagbruk – få/ingen fysiske spor
- Periode 6: Eldre jernalder fra 500 f.Kr. tidligste spor av bosetning i området– få/ingen fysiske spor

Periodene kan deles inn i tema, f.eks. utviklingsmessige perioder, næringsgrunnlag, fysiske formende prosesser, industriens historie fortellinger om livet på stedet. Med historisk karakter menes i DIVE-analysen en beskrivelse av naturlige og samfunnsmessige utviklingsforhold, elementer og faktorer som har preget og formet stedet. Maktforhold, religion, sosiokulturelle faktorer, økonomi, teknikk, næringsliv, kommunikasjon, byutviklingsideologier, arkitektoniske uttrykk og lignende er alle eksempler på formende krefter.

Innhold: • Bygninger • Naturelementer/landskap: vegetasjon, grøntområder og elven • Infrastruktur/strukturer: jernbane, bro, veier og gjerder • Større sammenhenger, omkringliggende område – ytre historiske kontekst • Spor som mangler • Immaterielle kulturminner Historisk kontekst: • Hendelser • Bruk: arealbruk, produksjonsprosesser, næringsvirksomhet m.m. • Fortellinger om fortidens samfunnsmessige kontekster	Utvikling: • Overlappende perioder • Kontinuerlig utvikling • Fortetting av området og boligutvikling Karakerttrekk: • egenart – funksjonelle, strukturelle og visuelle egenskaper • utvikling og endringer • kjennetegn Områdets og byggenes historiske lesbarhet • Er det tydelige skiller mellom periodene (endring - integritet) • Betydningsbærende og –formidlende innhold • Integritet, autenticitet og tilstand • Truet • Kunnskapshull
---	--

Oppsummering workshop 1

- Fjellhamar bruk har vært en hjørnesteinsbedrift av høyeste merke, som vi er forpliktet til å ta vare på, hvis ikke mister Fjellhamar sin identitet.
- Området har vært stengt av så lenge det var industri, og ikke tilgjengelig for allmennheten. Med ny bruk vil bygningen åpne opp området.
- Både gården og skolen er kjære kulturminner.
- Vern gjennom riktig bruk.
- Skapt et sted og en attraktivitet. Bygger videre på historien.
- Byggene har endret seg underveis, det er en del av historien.
- Historisk en tre-deling: bondebygda, industribygda, godseierbygda og trelast
- Losby – trelast, både langs elva og jernbanen – hjerte og blodåren som renner gjennom, både urbane og ikke-urbane deler. Skinnegangen som er spor fra historien.
- En parallell til Hadeland glassverk. Med historisk kunsthåndverk, kulturnæring og kulturbasert stedsutvikling skaper identitet.
- Maskinhallen med profilerte artister er fantastisk!
- Flaggfjellet er viktig å bevare, må ikke endres. Symbolikken med historien og hver 17. mai. Historien som gjør stedet til et sted.
- Boligutvikling på et slikt sted, med et kulturmiljø, hvem kan det tiltrekke seg? Med et spisested eller to. Stedet kan tiltrekke seg folk med en kulturbasert utvikling.
- For Fjellhamar bruk er klyngen med Velferdsbygget og Maskinhallen de viktigste. Det er innenfor planen å beholde det som i dag. De er betydningsbærende.
- Stedsnavn er viktig å ta vare på.
- 2012 avslutter et kapittel med industrihistorie
- Det er viktig å videreføre historien
- Det kan bli et kultursentrum
- Litt av tanken er å gi et tilbud for folk. Det er tog + togstasjon + boliger, men det er få steder for folk, mulig å tilrettelegge et etablert sted, livet kommer etter hvert.



Figur 21: Workshop ble avholdt på «Sidesporet», i Velferdsbygget.

Workshop 2: Fremtidsperspektiv

Trinn 2 Interpret: Fjellhamars kulturhistoriske karakter, samfunnsmessige betydning og verdier, fortolkning av bygg og sammenhenger, analyseområdets historiske betydning.

Workshopen var todelt, og første del var omvisning i bygningene. Kjell Yngve Blindheim som har jobbet på «Bruket» i 40 år ledet omvisningen og fortalte fra produksjonen og industrihistorien. Det var produksjon av mange ulike typer papp, bokpapp, takpapp, kartong og ullpapp.

Det var tre skift, med start søndag kveld kl. 11 og stopp lørdag kl. 13. Mellom skiftene var det vedlikehold. For en arbeider var det lørdagsskift hver 3. uke, og det var ikke fri påfølgende arbeidsdag.

- Sentralbygget hadde jernbanespor inn i bygget, det ble levert blader o.l. som var gått ut av salg, alle på bruket leste Se og Hør, men lå en uke etter
- Klutelageret var der blader ble dampet
- Glansen: en del av bokpapp ble foliert
- Pappbygningen etter papir var dampet ble det lagt i press og ført inn i store ruller som presset pappen
- Kasjeringsbygget (Kasjering = etterbehandling «lime/dekksjikt» på pappen)
- Maskinhallen
- Velferdsbygget hadde kantine

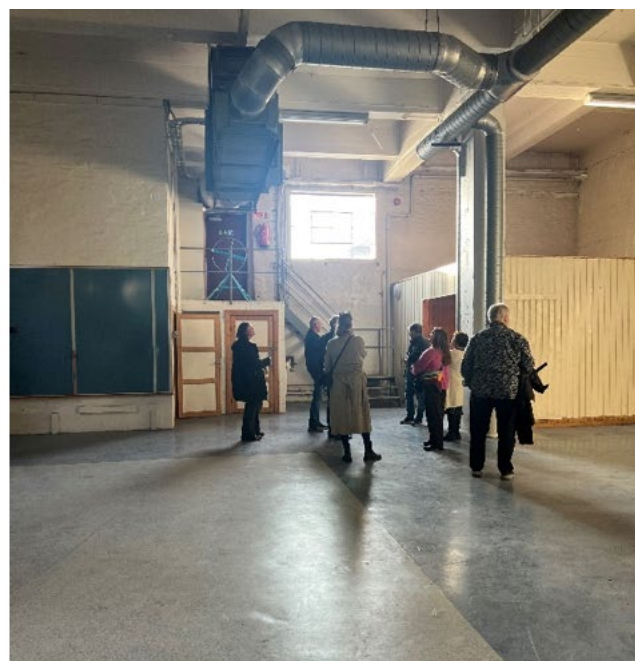
Del to av workshopen ble gjennomført i velferdsbygget:

Workshop 1 ble oppsummert i fellesskap. Deretter ble det diskutert følgende:

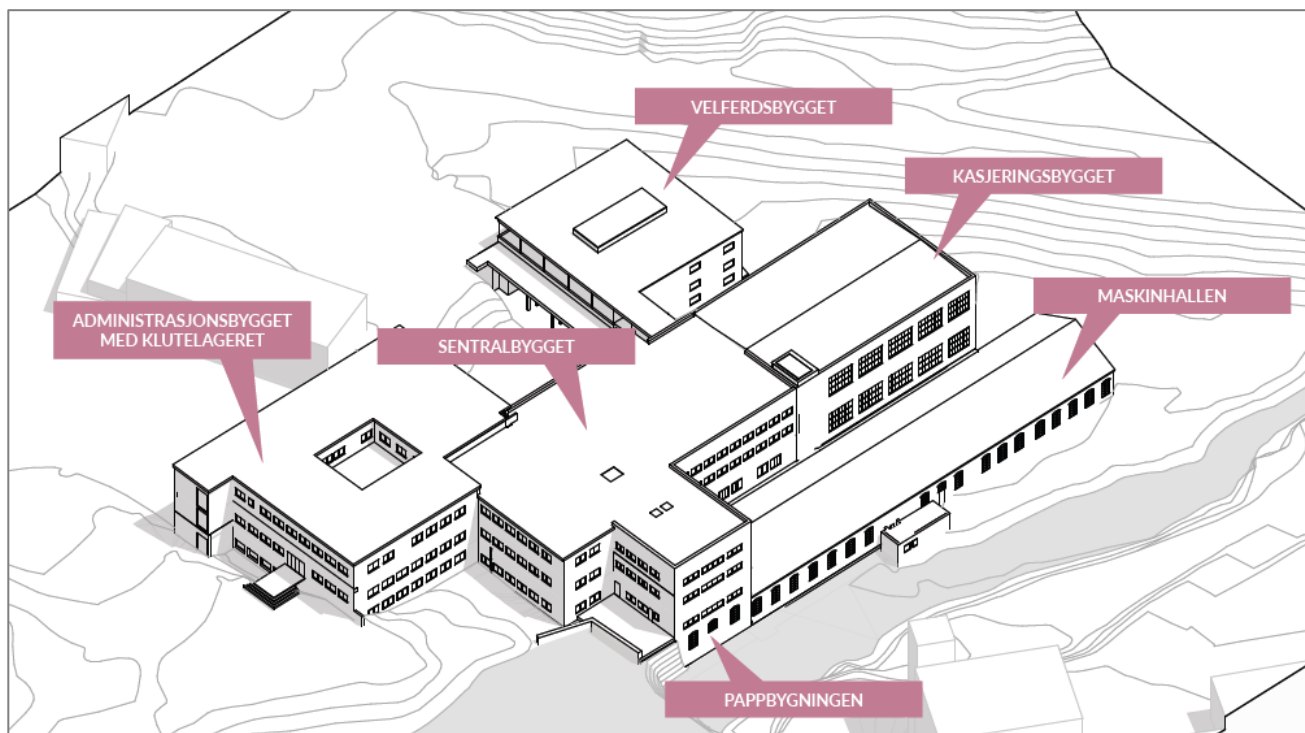
- Fremtidsperspektiv for «Bruket»:
- Trinn 3 Valuate: Vurdering: verdi, utvikling og tålegrense – muligheter
- Trinn 4 Enable: Aktivisering: utvikling av stedets historiske ressurser - handlingsrom
 - verdianalyse med forslag til områder for vern
 - sårbarhetskart
 - analyse og strategi for å bruke kulturminner som en ressurs i stedsutviklingen
 - hvordan kulturminner kan brukes, ønskelig fremtid
 - muligheter og handlingsrom
 - fra passiv historisk informasjon til praktisk anvendelse og anbefaling av kulturminnene

Oppsummering workshop 2

- Kartskisser med oppsummering fra workshop 1 ble gjennomgått. Det synes å være enighet om verdien av de ulike bygningen
- lærerboligen, portvakten og verkstedbygget og maskina A og B er noe usikkert
- portvakten og verkstedbygget som kan oppleves som en portal inn til bruket.
- Immaterielle kulturminner – en større forståelse av Fjellhamar bruk ut over fysiske spor; ansatte, reklame som var nasjonalt, skapte stolthet
- Fjellhamar navnet er viktig, og bruket ga navnet status
- Sjelden i norsk sammenheng, både størrelse og teknologi/produksjon
- Konservativ bedrift, hierarkisk struktur mellom ledelse og ansatte
- Kulturbasert stedsutvikling – DIVE analyse fra Odda, verdensarvsøknaden for industrielle kulturminner – se som referanse / Begrepet er benyttet flere steder og også forsket på. Riksantikvaren om dette begrepet
- Lærerboligen fungerer godt som barnehage
- Enighet om at hoveddelen av bruket skal bevares, og skolen skal bevares, men ikke bestemt hvilken bruk, og om kommunen har økonomi til drift. Frivillighet og barnehage ble nevnt som mulig bruk
- Den gamle gården skal bevares, det er udiskutabelt, det samme med Flaggfjellet
- Adm. bygget fungerer godt som barnehage, og danner et tun sammen med gården
- Hjørnesteinen videreføres i en litt annen drakt
- På andre siden av elva har ikke den identiteten, ikke viktig historisk
- Fjellhamar bruk hadde reklame over hele landet, det var alle lokale stolte av



Figur 22: Befaring på Fjellhamar Bruk.



Figur 23: Illustrasjon: Rebuild Arkitekter og Lala fra Masterplan mulighetsstudie «BRUKET fra industriproduksjon til kunst- & kulturfabrikk» 2022.

Konklusjon etter medvirkningsprosess og anbefaling for videre prosess

- Inndelingen i de 4 tidsperiodene er verifisert, og legges til grunn for det videre arbeidet.
- Kommunens Kulturminneplan har verdivurdering av kulturminnene som også legges til grunn. Det er tydelig at kulturminnene er viktige for Fjellhamar sin identitet, både «Bruket», Fjellhamar gård og Fjellhamar skole.
- Det er et klart ønske at Fjellhamar bruk skal tas vare på, med alle deler av sin historie og utvikling, men også at industrihistorien nå er tilbaketrukket og «Bruket» skal utvikles videre.
- Det vektlegges at stedet blir tilgjengelig for allmennheten, og at det har plass til publikumsrettede formål.
- En kulturbasert stedsutvikling trekkes frem som et styrende begrep, med referanse til for eksempel Hadeland Glassverk, eller Tou scene, som utvikler eiendommene med sine karaktertrekk og finner en bruk innenfor kulturnæring som har en fleksibilitet i forhold til bruk av de eksisterende bygningene som passer godt. «Vern gjennom riktig bruk», eller «tilpasset gjenbruk» hvor bygningene ikke trenger å gjennomgå større endringer enn at arkitekturen og historien tas med videre har så langt lyktes på «Bruket». Å bygge videre på det som allerede er påbegynt anbefales videre.
- Fjellhamar skole er også et kjært kulturminne, som i dag står tomt. Det er ikke utredet etterbruk for skolebygningen. Det nevnes barnehage som et formål som kan passe inn. Lærerboligen er allerede godt integrert i området som barnehage, men er mindre viktig som kulturminne med tanke på Fjellhamar sin identitet.

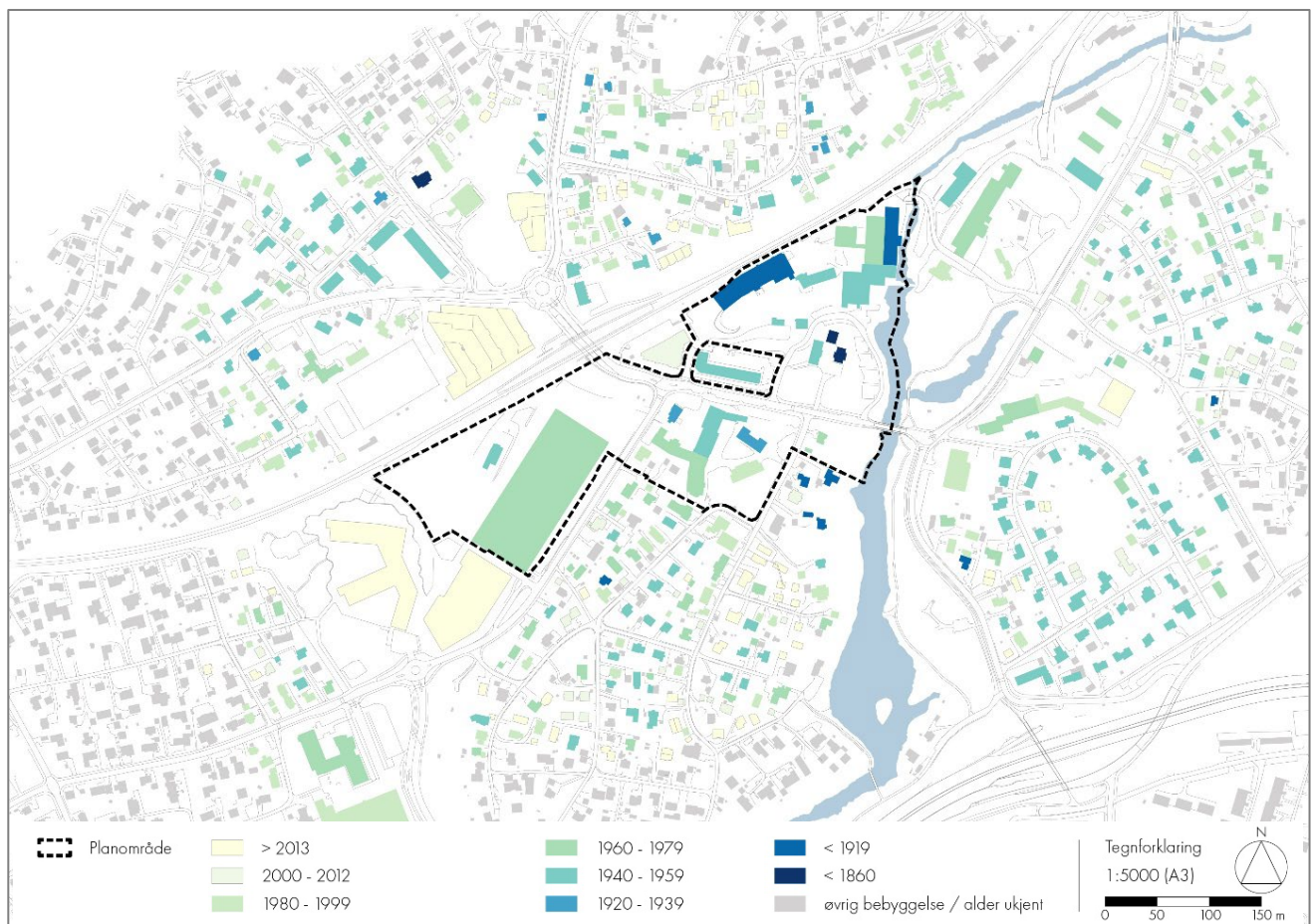
- Fjellhamar gård, hovedbygningen brukes i dag for ulike frivillige i kommunen. Administrasjonsbygget brukes som barnehage, og tunet som uteoppholdsareal. Stabburet utgjør en viktig del av kulturmiljøet, og er med på å ramme inn tunet. Det brukes som lager.
- Den tydelige geografiske sammenhengen mellom kulturminnene, i en sør-nord «historisk akse» fra Fjellhamar skole – Fjellhamar gård med Flaggfjellet – Fjellhamar bruk bør opprettholdes og styrkes. Det gir en egen tidsdybde til Fjellhamar, og har sammen en viktig rolle i å formidle historien.
- I videre utvikling av stedet, vil denne historiske aksen langs Fjellhamarelva utvikles sammen med en ny sentrumsakse som binder sammen ny bebyggelse med den eksisterende, med småskala næring i området, langs jernbanene til Fjellhamar stasjon. Dette må en få med inn i den planlagte boligbebyggelsen i den nye områdeplanen.

2.2.2 Tid-rom matrise

DIVE metodens tid-rom matrise er et viktig verktøy for å beskrive en kronologisk utvikling, og vise kulturminnenes opprinnelse og utvikling. Analyseområdets historiske karakter er delt inn i følgende perioder:

- Periode 1: Bruket Fjellhamar, 2012- fra industri til kultur, en ny type destinasjon og lokalsenterutvikling
- Periode 2: Framtidas sentrumsområde i Lørenskog? 1920-1967, kommuneadministrasjon og fortetting
- Periode 3: Fjellhammer bruk 1882 – 1893 – 1995, industri vokser
- Periode 4: Fjellhamar gård 1860 - 1893 – 1920, jordbruk, sagbruk begynnelse på småindustri
- Periode 5: Senmiddelalder/tidlig nytid 1500-t: ny bosetning, husmannsplasser og sagbruk
- Periode 6: Eldre jernalder fra 500 f.Kr. tidligste spor av bosetning i området

Ikke fysiske kulturminner på Fjellhamar, vurderes ikke i DIVE analysen.



Figur 24: Kartet viser byggeår for bygninger i området. Illustrasjon: Lala Tøyen AS.

Periode 1: Bruket Fjellhamar, 2012 –

Fra industri til kultur, en ny type destinasjon med kulturbasert stedsutvikling



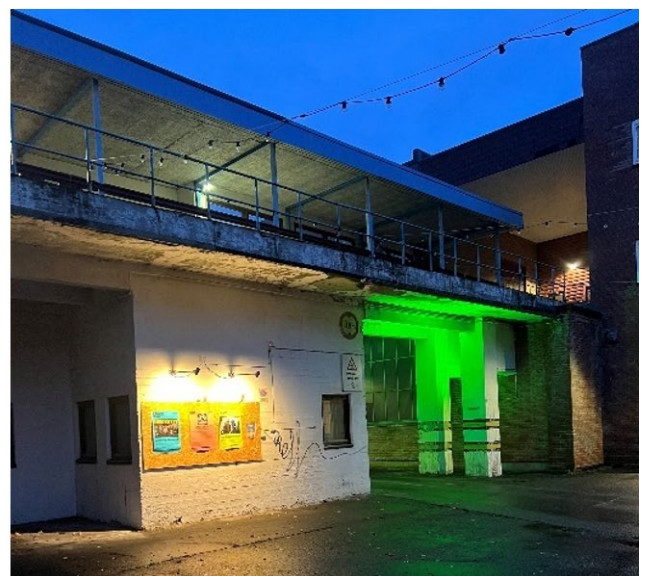
Figur 25: Flyfoto som viser området i 2024. Kilde: <https://www.norgebilder.no/>

Bruket Fjellhamar: «Bruket» får ny bruk som kunst- og kulturfabrikk, og i dag gjennomgår deler av Bruket allerede store endringer. Maskinhallen gjøres om til en permanent Kulturscene med konserter, markeder og lignende. Deler av Sentralbygget/Klutelageret er utleid til kunsthåndverkere og musikere. Kasjeringsbygget er undervisningslokaler for elektrolinje på videregående skole. Velferdsbygget er utleielokale. Periode 1 kan vi sammenfatte med begrepene etterbruk / tilpasset ombruk og kulturbasert stedsutvikling.

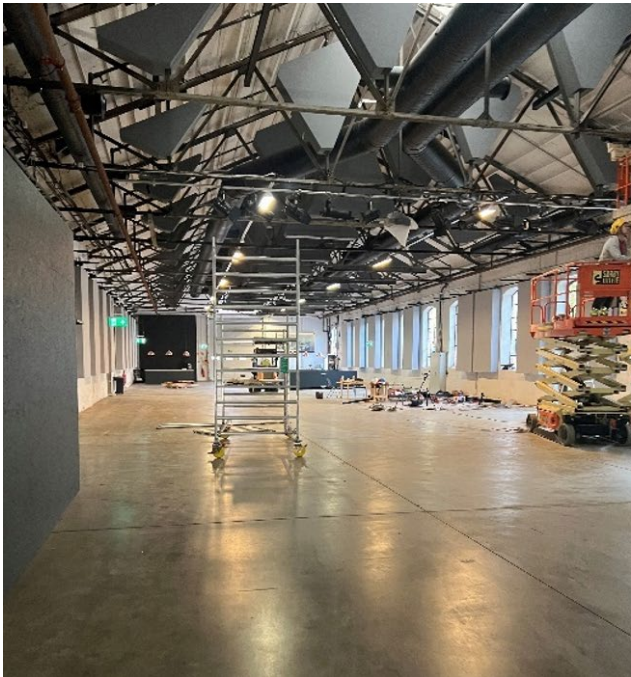


Figur 26: Mulighetsstudie utarbeidet av Rebuilding arkitekter/LaLa, ser på hvordan byggene kan brukes som en «kulturfabrikk».

Bildene under viser utviklingen med ny bruk på «Bruket», slik ser det ut i dag:







Hva er kulturbasert stedsutvikling?

Kulturbasert stedsutvikling er et etablert begrep som det finnes en del studier på. Det betegner ombruk av eksisterende bygninger med kulturnæring og kreative aktører som en drivkraft for å utvikle et sted. Kulturarven tas i bruk og tas vare på, som en viktig del av stedets identitet. Et viktig eksempel er Tou scene i Stavanger som er en landets største uavhengig kulturinstitusjoner, en «kunst, kunnskaps- og ressursarena.» og har et bredt spekter av konserter, kunstutstillinger, arrangementer og aktiviteter. Det er et lignende industriområde med bygninger etter Tou Bryggeri, en sammensatt bebyggelse som tilrettelegger for «kunstnerisk produksjon, bransjeutvikling og samhandling mellom fagmiljøene.»¹⁹ Området, bebyggelsen og utviklingen har mange likhetstrekk til Bruket på Fjellhamar.

Det er derfor interessant å sette utviklingen på Fjellhamar inn i denne sammenhengen. «Mange europeiske byer er i omdanning fra et industribasert til et tjeneste- og kunnskapsbasert næringsgrunnlag. Turbinhaller og kraftstasjoner inntas av musikere, kunsthåndverkere, opplevelsesbaserte næringer og annet innenfor kulturindustriefeltet. Også norske byer og tettsteder gjennomgår slike prosesser. Industriarbeidsplasser legges ned, og større, ofte sentralt beliggende arealer frigis til andre formål. Formålene varierer med shopping, bolig, rekreasjon, kultur og næringer innenfor det kreative feltet inngår i større eller mindre grad som elementer i transformasjonsprosessene.»²⁰

I prosjektet «Kulturarv og stedsidentitet» skriver Grete Swensen i NIKU: «I de seinere årene har vi opplevd at ord som kulturarv og stedsidentitet er blitt vanlige når byer profilerer seg i ulike media. Flere har fått øynene opp for at kultur kan utnyttes bevisst som drivkraft og som innfallsvinkel til byutvikling, og det slår inn som en tendens også i norsk planlegging og utvikling av byer og tettsteder. Hovedspørsmålet i prosjektet Kulturarv og stedsidentitet er følgende: Hvorvidt har kultur, og da mer spesifikt kulturarven, fått en sentral posisjon i byutviklingsprosesser som foregår i mellomstore norske byer, og hvilke konsekvenser kan dette eventuelt ha for planlegging på ulike nivå og for kulturminneforvaltningen? Det finnes etter hvert et stort materiale som dokumenterer kulturbasert planlegging og byutviklingsprosesser på et generelt nivå.»²¹

¹⁹ [Om Tou - Tou](#)

²⁰ [Kulturbasert by- og stedsutvikling: hvorfor og hvordan? | Plan \(idunn.no\)](#) Ranghild Skogheim

²¹ [Brage: Kulturarv og stedsidentitet. Prosjektsammendrag \(unit.no\)](#) Grete Swensen, NIKU

Lørenskog kommune er også bevisste på denne utviklingen, noe som kom frem i løpet av medvirkningen og begrepet «kulturbasert stedsutvikling» nevnes flere ganger. Det er også en målsetning som en del av stedsutviklingen: «Kunst- og kulturopplevelser kan styrke opplevelsen av tilhørighet, og bidra til å utvikle et samfunn der den gode fellesfølelsen vokser.»²²

«Tilhørighet skapes også via kjennskap til kommunens historie og dens ulike utviklingsstadier. Lørenskog har ikke så mange kulturminner eller attraksjoner som forteller om stedets historiske utvikling og egenart, derfor må det som finnes holdes synlig og markert. Kulturminner og tidstypisk arkitektur må gis plass i byrommene der det finnes mulighet for det. Den nye Kulturminneplanen har klare mål for bevaring, forvaltning, formidling og verdiskapning av kulturminner som er viktige for kultursektorens arbeid med kultur, tilhørighet og stedsutvikling. I planperioden vil vi ha særlig fokus på arbeidet som er igangsatt med å bevare og tilrettelegge for kulturaktiviteter på Fjellhamar bruk.»²³

Det er per i dag ikke en bærekraftig økonomisk drift av «Bruket» med kulturbasert næring, men det er en målsetning om at dette kan endres med den nye områdereguleringen, og den helhetlige utviklingen av Fjellhamar som lokalsenter. Det legges dessuten opp til at området kan bli et kulturelt senter regionalt. «Bruket» som kulturminne er sentralt for å videreføre Fjellhamar sin identitet, som gir utviklingen som lokalsenter en historisk forankring som virker svært viktig.

²² [Kultur, tilhørighet og stedsutvikling - Lørenskog kommune](#)

²³ [Kultur, tilhørighet og stedsutvikling - Lørenskog kommune \(lorenskog.kommune.no\)](#)

Periode 2: Kommunens administrasjonssenter og Fjellhamar skole

Framtidas sentrumsområde i Lørenskog? 1920-1967-1972



Figur 27: Offentlige bygninger og bro ved administrasjonssenteret og skolen.

Fjellhamar er det historiske kommunesenteret i Lørenskog, og området forteller slik sett noe om sentrumsutviklingen i Lørenskog. I 1920 overtok Lørenskog kommune hele eiendommen Haneborg med Fjellhamar gård. Hovedbygningen på Fjellhamar gård ble kommunens første administrasjonsbygning.²⁴ Mellom 1920 og 1972 ble den benyttet som administrasjonssenter for kommunen. Fra begynnelsen av 1920-åra var Fjellhamar det området i Lørenskog som de kommunale myndighetene forventet at skulle bli framtidens sentrumsområde i Lørenskog. Så sent som i 1950 ble det lagt fram og vedtatt en reguleringsplan for området som tok sikte på å gjøre Fjellhamar til et sentralområde for Lørenskog med torg, samfunnshus, kirke, stadion og «til dels store forretnings- og boligbygg.»²⁵ For bygninger er kulturminnet fra denne perioden først og fremst administrasjonsbygget fra 1950-tallet på Fjellhamar gård. Lørenskog musikk- og kulturskole holdt til der frem til 2010 de holder til i dag på Lørenskog hus, i 2018 flyttet Fjellhamar gård barnehage inn.²⁶

²⁴ [Haneborg \(Lørenskog\) – lokalhistoriewiki.no](https://lokalhistoriewiki.no/wiki/Haneborg_(L%C3%B8renskog))

²⁵ [Haneborg \(Lørenskog\) – lokalhistoriewiki.no](https://lokalhistoriewiki.no/wiki/Haneborg_(L%C3%B8renskog))

²⁶ [Fjellhamar – lokalhistoriewiki.no](https://lokalhistoriewiki.no/wiki/Fjellhamar)



Figur 28: Flyfoto som viser området i 1946. Kilde: <https://www.norgebilder.no/>

«Fjellhamar gård var i mange år før og etter den annen verdenskrig Lørenskogs administrative og politiske sentrum.»²⁷ Da Sentralsykehuset i Akershus (SiA) ble åpnet i 1960 og ikke minst da kommunen i 1967 vedtok å bygge rådhuset på Kjenn, endret denne situasjonen seg, og Fjellhamar fikk en endret status.

Andre kulturminner fra denne tidlige utviklingen er Fjellhamar skole og lærerbolig. «Skolen og lærerboligen har kulturhistorisk verdi i lokal sammenheng, ikke minst gjennom identitetsverdi knyttet til funksjonen som skole for flere generasjoner av Fjellhammerboere. Skolen og lærerboligen utgjør sammen et bygningsmiljø knyttet til 1920-tallets vekst og tilflytning til Fjellhamar og stedets rolle som kommunesenter.»²⁸

²⁷ Rune Andersen, «Bilder fra Gamle Lørenskog», (Frifant forlag, 2003) s. 27

²⁸ NIKU oppdragsrapport 120/2018 Verdivurdering bygningsmiljø, Fjellhamar, Lørenskog. s. 33



Figur 29: Flyfoto som viser området i 1962. Kilde: <https://www.norgebilder.no/>

Mens Fjellhamar utvikles som senter i Lørenskog, tar boligbyggingen form. «Før 1920 var det bare noen få bolighus på Fjellhamar, men da utparselleringen av tomter begynte i 1921, ble det fart på utbyggingen.»²⁹ Kommuneplanen for 1997 vedtok å ruste opp Fjellhamar sentrum som lokalsenter, mens Solheim/Skårerområdet – også kalt Lørenskog sentralområde – skulle bli kommunens hovedsenter.³⁰ Det er i dag lokalsenterfunksjoner på Fjellhamar langs Fjellhamarveien som strekker seg bort til Fjellhamar stasjon, med dagligvare, spisesteder/bistro, Lørenskog Røde kors, trafikkskole, frisør, hudpleie og dyrebutikk. Fra 2. etasje er det boliger.

²⁹ Rune Andersen, «Bilder fra Gamle Lørenskog», (Frifant forlag, 2003) s. 28

³⁰ [Fjellhamar – lokalhistoriewiki.no](http://fjellhamar-lokalhistoriewiki.no)



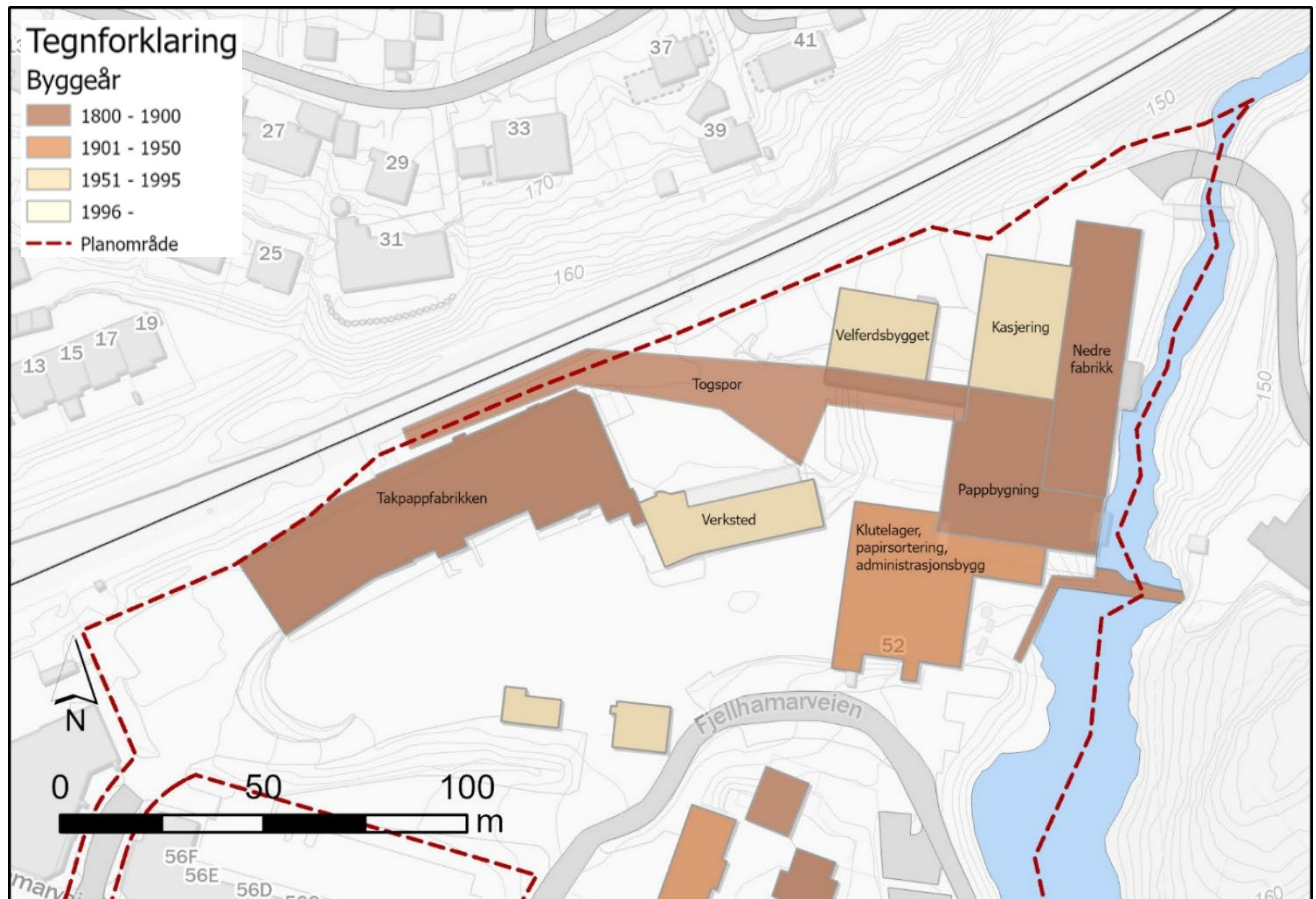
Figur 30: Hovedhuset, stabburet og administrasjonsbygget på Fjellhamar gård, slik det ser ut i dag.



Figur 31: Fjellhamar skole i dag.

Periode 3: Fjellhammar bruk 1882 – 1893 – 1995

Industri setter sitt preg på området, industrihistorie



Figur 32: Bygninger, togspor og demning på Fjellhammar bruk.

Fjellhammar bruk: bygninger er delt i tre klynger

1. Porthuset ved adkomst til bruket
2. Bruket – det som i dag kalles Bruket Fjellhammar
 Velferdsbygget, modernistisk 1950-tallsbygg var tidligere kantine og fungerer i dag som kafe/utleielokalet Sidesporet på Bruket
 Kasjeringsbygget. Kasjering er det å påføre et deksjikt på materialer som tekstiler, papir og folier
 Maskinhallen (på illustrasjonen: Nedre fabrikk) 1895, ligger langs elva, kalt «Stranden», den er i dag konsertarena og flerbrukshall, klare arkitektoniske kvaliteter fra denne tidlige industriperioden rundt århundreskiftet i tegl og vinduer i støpejern
 Pappbygningen
 Sentralbygget
 Administrasjonsbygget med klutelageret, direkte adkomst fra Fjellhammarveien
3. Takpappfabrikken, (Maskina A og B), Verkstedbygget som strekker seg langs jernbanelinja

Sammenhengen og forbindelse til både elva og jernbanen er viktig for industrien.

Om perioden

«Den norske industrialiseringen begynte i 1840- og 1850-årene, da landet fikk sine første dampdrevne tekstilfabrikker, selv om det fantes protoindustri som bergverk og jernverk fra 1500– og 1600-tallet. Gjennombruddet for norsk industri kom først i tiårene rundt 1900. Viktige etapper i den norske industrielle revolusjon er dampsagbruk- og høvlerier fra 1860-årene, tremasseindustrien fra 1870-årene, cellulose- og papirindustrien fra 1880-årene.»³¹

Eiendommen ble skilt ut fra Fjellhamar gård i 1893. Brødrene Bache-Wiig kjøpte bruket med sagbruk, høvleri og mølle, og anla en pappfabrikk ved dammen/fossen. Aksjeselskapet Fjeldhammer Brug ble registrert 14. mai 1895. I 1901 ble det lagt jernbanespor inn til fabrikk. ³² «Det er bortimot umulig å tenke seg Fjellhamar uten Fjeldhammer Brug, industribedriften som i over et århundre har ligget i tettstedets sentrum!»³³



Figur 33: Fjellhammer Brug i 1931, fotografert fra Haneborg gård. Kilde: Solon eiendom/Fjellhamar utvikling.

³¹ [norsk industrihistorie før 1940 – Store norske leksikon \(snl.no\)](https://snl.no/norsk-industrihistorie-før-1940)

³² NIKU oppdragsrapport 120/2018 Verdivurdering bygningsmiljø, Fjellhamar, Lørenskog. s. 19

³³ Rune Andersen, «Bilder fra Gamle Lørenskog», (Frifant forlag, 2003) s. 31



Figur 34: Nedre fabrikk. Kilde: Solon eiendom/Fjellhamar utvikling.



Figur 35: Nedre fabrikk og fossen. Kilde: Solon eiendom/Fjellhamar utvikling.

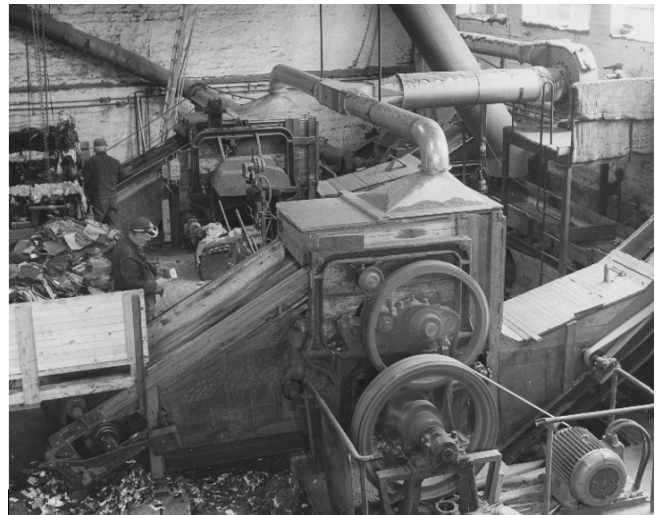
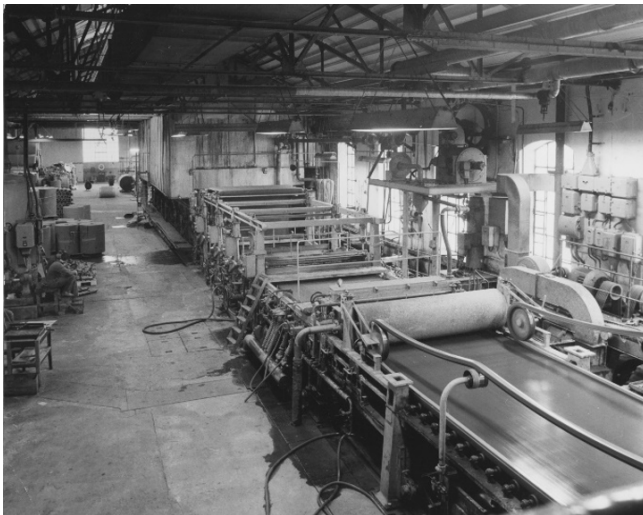


Figur 36: Klutelager, papirsortering og administrasjonsbygg. Kilde: Solon eiendom/Fjellhamar utvikling.



Figur 37: Fjellhammer Brug 1954.

Icopal- navnet kommer fra produktnavnet Icopal-takpapp som var fabrikkens sitt viktigste produkt.³⁴ «Prismessig var den dyrere enn tjæreappen, men kvalitetsmessig og vedlikeholdsmessig sto den i sterkt i konkurransen med andre produkter for takteking.» Opprinnelsen på navnet er uklar, men i 1907 fikk i alle fall dette taktekkingsmaterialet navnet «ICOPAL».³⁵ I 1917 fikk Fjeldhammer brug lisensrettigheter til ICOPAL takpapp fra Jens Villadsens fabrikker i København, som de danner et samarbeid med. I forbindelse med 100 årsjubileet skiftet A/S Fjeldhammer Brug navn til Icopal AS.³⁶



Figur 38: Kartongmaskinsalen og klutehuggeriet.

³⁴ Ole N. Hoemsnes. «Fra husmannsplass til moderne industri! A/S Fjellhammer Brug 100 år, (1994) s. 47

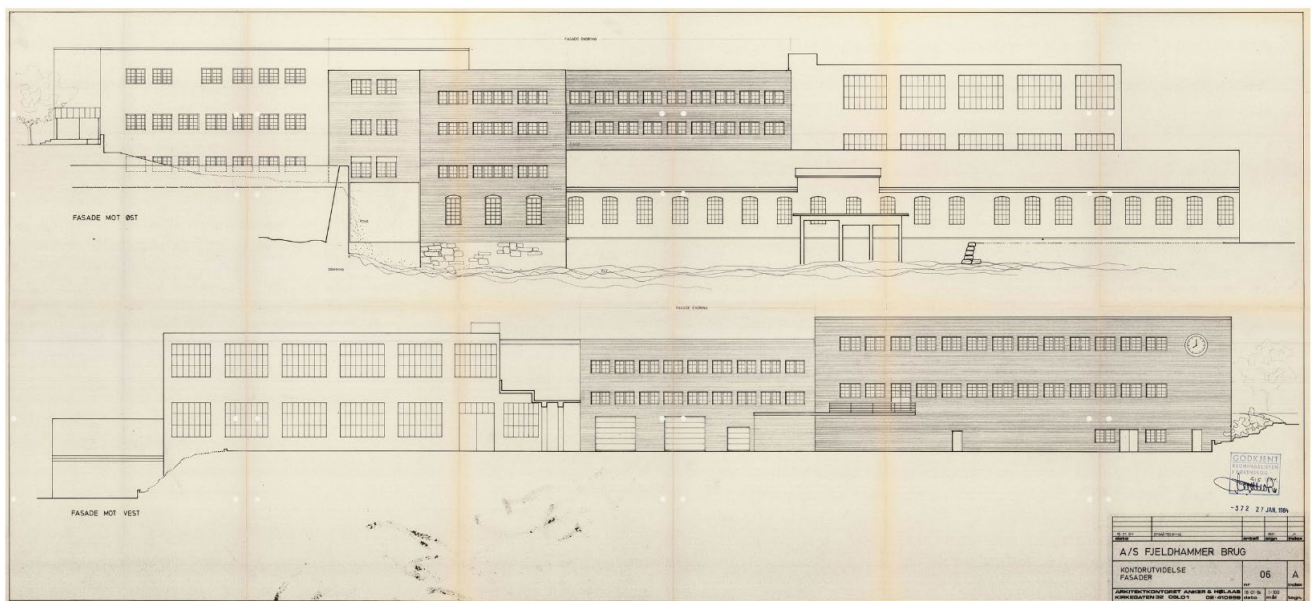
³⁵ Ole N. Hoemsnes. «Fra husmannsplass til moderne industri! A/S Fjellhammer Brug 100 år, (1994) s. 163

³⁶ [Fjeldhammer Brug – lokalhistoriewiki.no](http://Fjeldhammer%20Brug%20-%20lokalhistoriewiki.no)



Figur 39: Produksjon. Kilde: Solon eiendom/Fjellhamar utvikling.

«Papir og papiravfall var viktig råstoff til produksjon av bokpapp. Filler var det viktigste råstoffet til produksjon av kartong.»
37



Figur 40: Kilde: Built Arkitekter AS ([Utvikling av mulighetsstudie for Fjellhamar — built](#))

Fasadeopprisset av Fjellhamar bruk mot elva, viser utviklingen av bygningene over flere tiår. Firmaet produserte bokpapp, bygningspapp, gulvbelegg, samt asfalt.

³⁷ Ole N. Hoemsnes. «Fra husmannsplass til moderne industri! A/S Fjellhammer Brug 100 år, (1994) s. 26-27



Figur 41: Portvakten, verkstedet og administrasjonsbygget. Kilde: Solon eiendom/Fjellhamar utvikling.

Det er skrevet to bøker som er spesielt interessante for lokalhistorien, Det er «Fra husmannsplass til moderne industri! A/S Fjellhammer Brug 100 år», og «Bilder fra Gamle Lørenskog». Teksten er hentet fra disse:

Icopals historie startet i 1895. Da ble Fjeldhammer Brug A/S etablert på Fjellhamar utenfor Oslo, med beliggenhet ved Fjellhammerelven og Fjellhammerfossen. I gamle dager tilhørte Fjellhammerfossen Stalsberghagen gård, og her ble allerede i 1520 Stalsberghagen sag igangsatt. Nedover langs elven kom det etter hvert mange sagbruk.

I 1850-årene overtok grosserer Wincentz Thurmann Ihlen virksomheten, som etter hvert ble bygget om til kornmølle og korn tørkeri. Grosserer Ihlen grunnla i 1873 Strømmen Værksted, og det ble en stille tid på Stalsberghagen sag. Nytt liv og fart i sakene ble det da Ihlen sønn, Nils Claus Ihlen, den senere utenriksminister, i begynnelsen av 1890-årene solgte det gamle fabrikanlegget til to av datidens driftige og fremsynte industrigründere, Hartvig og Carl Bache-Wiig. De bygget en pappfabrikk som fikk navnet Fjeldhammer Brug, og aksjeselskapet ble registrert i 1895.

Bokpapp var det første produktet fra pappfabrikken, men grunnlaget for takpapp ble tidlig lagt. Papp laget av papiravfall ble hugget ut i firkantet skiveform, tørket i en ovn og senere dyppet i tjære. Så var det bare å strø sand på, og dermed hadde man et taktekkingsmateriale. Pappen ble lagt på taket omtrent som skifer, men produktet hadde en åpenbar svakhet: tjæren fordampet slik at bare pappen ble tilbake. Denne produksjonen tok snart slutt, mens bokpappfabrikasjonen fortsatte helt frem til 1970-årene.

På begynnelsen av 1900-tallet ble fabrikken modernisert, nye maskiner ble installert og metodene stadig forbedret. Både produksjonen og arbeidsstokken øket. I 1916 hadde bedriften 37 ansatte, herav 5 kvinner. I 1957 var det 500 ansatte.

Fjellhammer bruk hadde produksjon, lager avdelingskontor og distriktsrepresentanter over hele Norge.³⁸ Fjellhamar bruk var en av Lørenskogs sentrale fabrikker på hele 1900-tallet.³⁹ «Det er bortimot umulig å tenke seg Fjellhamar uten Fjellhammer Brug.»⁴⁰



Figur 42: Faksimile fra NIKU sin oppdragsrapport, bygninger på Fjellhamar bruk, 2018.

«Mye av bygningsmassen på Fjellhamar bruk ble oppført på 1950-tallet, og denne perioden preger fortsatt anlegget.» Om estetiske kvaliteter skriver NIKU; «Bebyggelsen på Fjellhamar bruk er industriarkitektur fra 1800-/tidlig 1900-tall, 1950-60-tall og fram til vår tid. De fleste bygningene er oppført i tegl. Bygningene har ulike stiluttrykk, men det røde teglet skaper et ensartet preg. Flere av bygningene, som maskinhallen ved elva (1895), kontorbygningen og kasjeringsanlegget (begge 1957), har arkitektoniske kvaliteter. Rommene som skapes mellom bygningene, som forplassen, øvre plass med jernbanespor, og det nedre atriet med gjennomganger under jernbanesporene/bruene er uterom med opplevelseskvaliteter.»⁴¹

³⁸ Ole N. Hoemsnes. (1994) s. 175

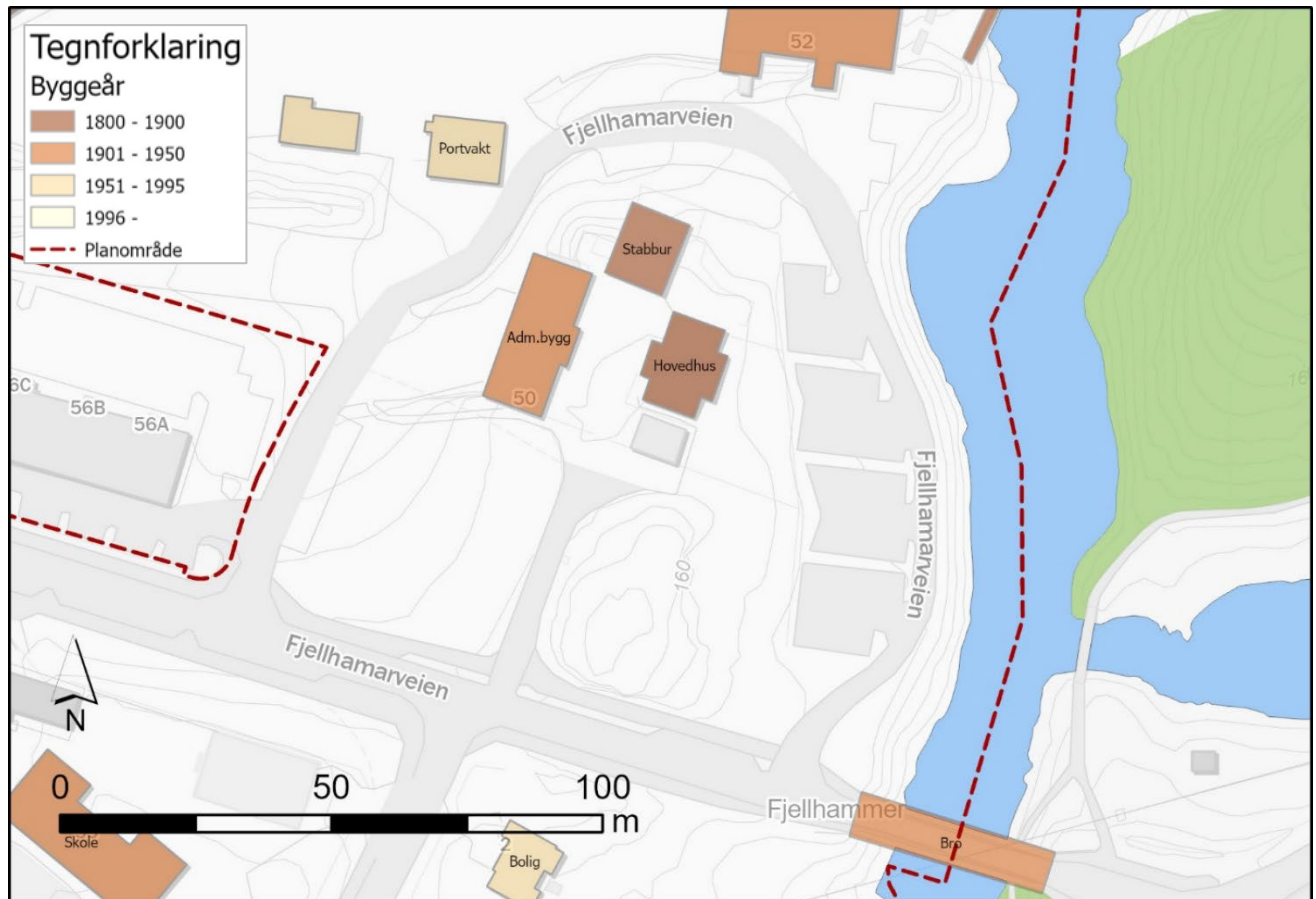
³⁹ Rune Andersen, «Bilder fra Gamle Lørenskog», (Frifant forlag, 2003) s. 32

⁴⁰ Rune Andersen, «Bilder fra Gamle Lørenskog», (Frifant forlag, 2003) s. 31

⁴¹ NIKU oppdragsrapport 120/2018 Verdivurdering bygningsmiljø, Fjellhamar, Lørenskog. s. 26

Periode 4: Fjellhamar gård 1860 - 1893 – 1920

Jordbruk, skogsdrift, sagbruk begynnelse på småindustri, trelastindustri



Figur 43: Bygninger i området.

Bygninger/elementer fra perioden

- Hovedhuset
- Stabbur

Om perioden

Det er landskapet og naturelementet Fjellhamarelva som er grunnlaget for plassering av både Fjellhamar gård og den senere industrielle utviklingen. Den er som en rød tråd i utviklingen av Fjellhamar, en livsnerv som transport med trelast og for utvinning av vannkraft til sagbruket. I dag er elva og grøntområdene rundt både funksjonell i forbindelse med industri og for rekreasjon.

«(...) Fjellhamar, som helt siden 1600-tallet har vært en sagbruks- og husmannsplass. I tillegg til sagbruk var det bygget kvernhus, høvleri og mølle på stedet.»⁴²

⁴² Rune Andersen, «Bilder fra Gamle Lørenskog», (Frifant forlag, 2003) s. 32

Fjellhamar var opprinnelig en husmannsplass under Haneborg i Lørenskog kommune, og er nevnt i 1686. Haneborg var ryddet allerede før vikingtida, og i middelalderen var Haneborg den største gården i Lørenskog. «På 1800-tallet ble Haneborg sentrum i grosserer Wincentz Thurmann Ihlen's eiendomskompleks. Ihlen kjøpte en rekke eiendommer i Lørenskog på slutten av 1800-tallet, og etter hvert konsentrerte han eiendommene til én, stor gård, Fjellhamar hovedgård. På slutten av 1800-tallet og begynnelsen av 1900-tallet ble det utskilt flere tomter fra Haneborg. Disse ble anvendt til både de første viktige industrielle næringsetableringene og de første etableringene av kommunale bygninger i Lørenskog, og Haneborg ble dermed utgangspunkt for den første sentrumsdannelsen i Lørenskog omkring Fjellhamar. Industribedriften A/S Fjeldhammer Brug (ICOPAL) ble etablert på Haneborgs grunn i 1895. Omkring 1916/1917 ble det også fraskilt tomt til en annen viktig bedrift, Fjeldsrud Bruk (Lørenskog Bruk).»⁴³



Figur 44: Kart fra 1874 og 1875 som er satt sammen. Kilde: <https://kart.finn.no/>.

⁴³ [Haneborg \(Lørenskog\) – lokalhistoriewiki.no](https://lorenskogwiki.no/wiki/Haneborg_(L%C3%B8renskog))

Trelastindustrien fremstilte trelast av skurtømmer ved sagbruk.⁴⁴ Ved Fjellhamarfossen har det vært sag i alle fall siden 1520.⁴⁵ «Sagbruksnæringen og trelasthandelen i Norge har rike tradisjoner tilbake til middelalderen, og i århundrene etter 1500 ble den landets viktigste eksportnæring ved siden av fiskeriene.»⁴⁶ Det var flere grunner til at sagbruksnæringen utviklet seg i siste halvdel av 1800-tallet. Det var teknologiske nyvinninger, dampmaskinteknologien kom fra England, som lettet på restriksjoner rundt denne teknologien. I 1854 åpnet landets første jernbane mellom Kristiania og Eidsvoll, som en direkte følge av sagbruksnæringens behov for effektiv transport. Næringen ble dessuten mindre regulert, med oppheving av «Sagbruksprivilegiene» i 1860, som hadde regulert hvem og hvor mye et sagbruk kunne produsere. Flere gikk inn i sagbruksnæringen, og dampkraft erstattet vannkraft som energikilde ved sagbrukene.



Figur 45: Fjellhamarelda, ikke datert.

Lokalhistoriewiki skriver følgende om Lørenskog bruk: På Fjellhamar var det et sagbruk fra 1911 Fjellsrud Brug, som hadde navn etter eiendommen Fjellsrud, beliggende der Icopal hadde sin inngang i Marcus Thranes vei 100. Det var Kristianiamennene Durban Hansen og Oscar Heiberg som dannet aksjeselskapet, da de hadde kjøpt skogene på Haneborg, Fjellhamar og Luhr til uthogst. I 1920-åra var det økonomisk vanskelig og bruket ble lagt ned. I 1927 ble driften

⁴⁴ [trelastindustri – Store norske leksikon \(snl.no\)](https://snl.no/trelastindustri)

⁴⁵ NIKU oppdragsrapport 120/2018 Verdivurdering bygningsmiljø, Fjellhamar, Lørenskog.

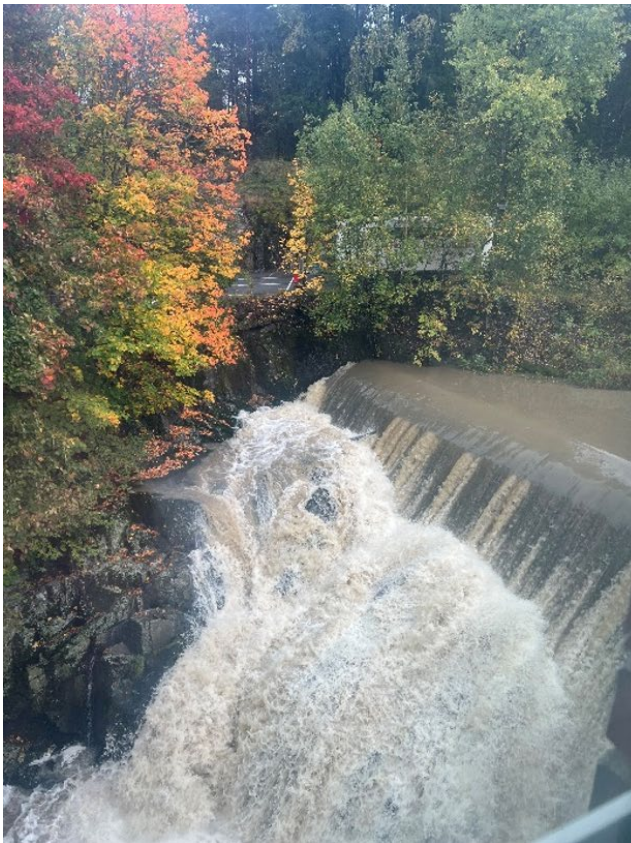
Vedlegg 5 til kulturminneplanen [Kulturminneplanen 2022 - 2030 - Lørenskog kommune \(lorenskog.kommune.no\)](https://lorenskog.kommune.no/kulturminneplanen-2022-2030)

⁴⁶ [Sagbruksnæringen industrialiseres - Sagbruksmuseet](https://sagbruksnæringen.no)

gjenopptatt med nye eiere, med navnet Lørenskog bruk, og fra 1931 ble det en del av Norsk Trelast industri A/S, men med varierende drift. I 1940 ble Lørenskog bruk kjøpt opp av ny eier Ingeniør Thor Furuholmen, men etter en brann i 1944 ble bruket bygget om til en moderne høvleri-, sagbruks- og trelastforretning. Bruket var i 1950-åra en av de største industribedriftene i Lørenskogområdet i sjiktet under Fjellhamar Brug, og sysselsatte opp mot 40 personer. De leverte blant annet trelast til gjennomoppbygging av Nord-Troms og Finnmark etter krigen. I 1960-åra opphørte driften. AS Fjellhamar brug, senere Icopal kjøpte opp eiendommen og etablerte sitt hovedlager der.⁴⁷

Området ellers ble hovedsakelig regulert til boliger. Utgangspunktet for boligene var gjerne hytter. Hyttetomtene ble solgt ut fra gårder og ble i stor grad kjøpt opp av folk fra byen. Hyttene fungerte først som et lite landsted, for deretter å bli permanente boliger under bolignøden i Oslo på 1930-tallet. I etterkrigstiden ble mange hytter omgjort til fritidsboliger som senere ble revet og erstattet av bolighus. Nesten ingen av de opprinnelige hyttene står igjen.⁴⁸

Konklusjon trinn 1. Det er tydelige spor fra de ulike historiske periodene, som langt på vei kan bevares i tråd med kommunens Kulturminneplan. Både Fjellhamar gård, Bruket og Fjellhamar skole er sterke og identitetsskapende kulturminner.

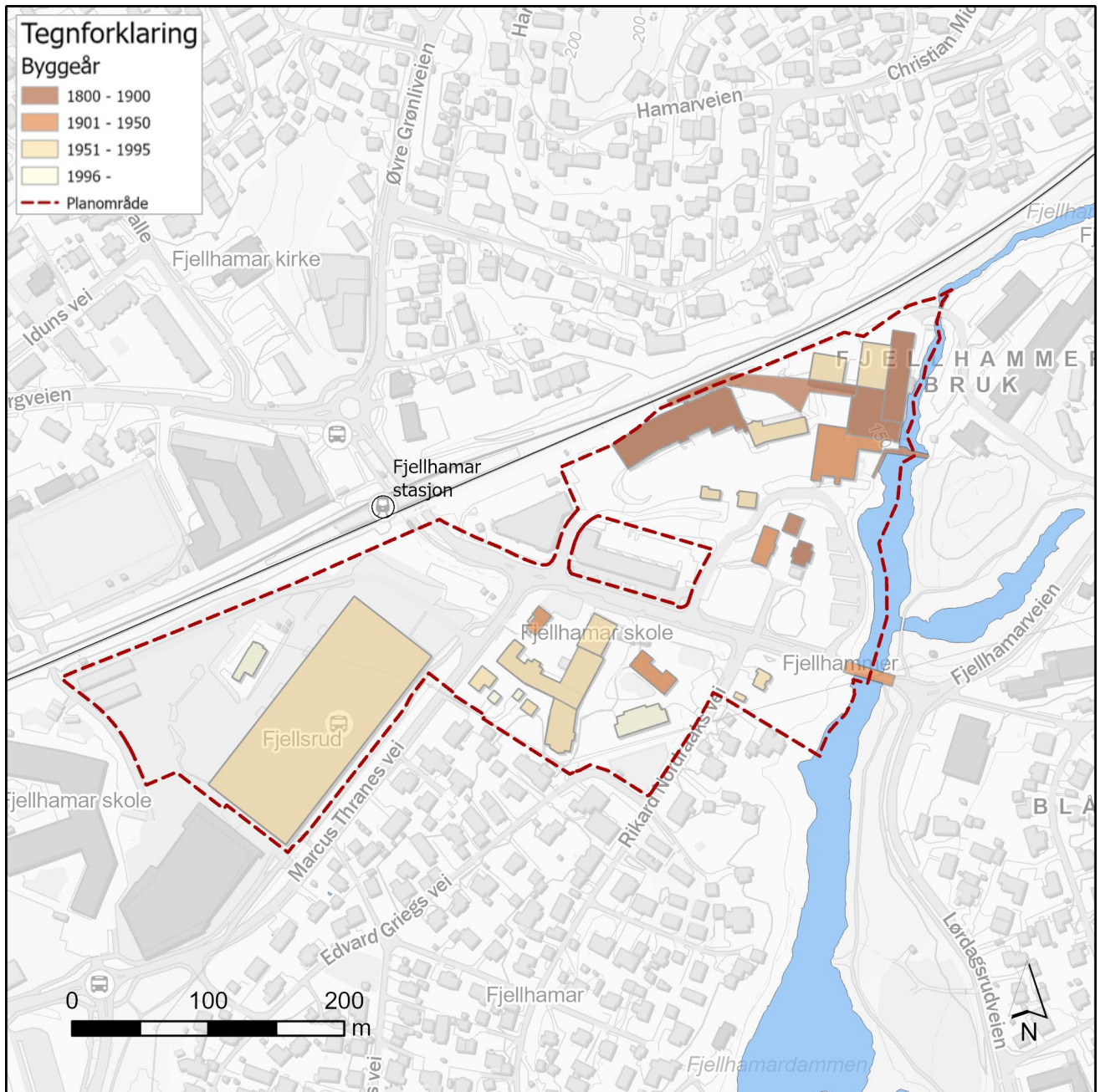


Figur 46: Fjellhamar elva i dag. Grunnlaget for utviklingen av området.

⁴⁷ [Lørenskog Bruk – lokalhistoriewiki.no](https://lorenskogbruk.no/)

⁴⁸ [kulturminneplan-del2.pdf \(lorenskog.kommune.no\)](#) s. 14

2.2 Trinn 2 Fortolkning: formidling av historien og samfunnsmessig betydning

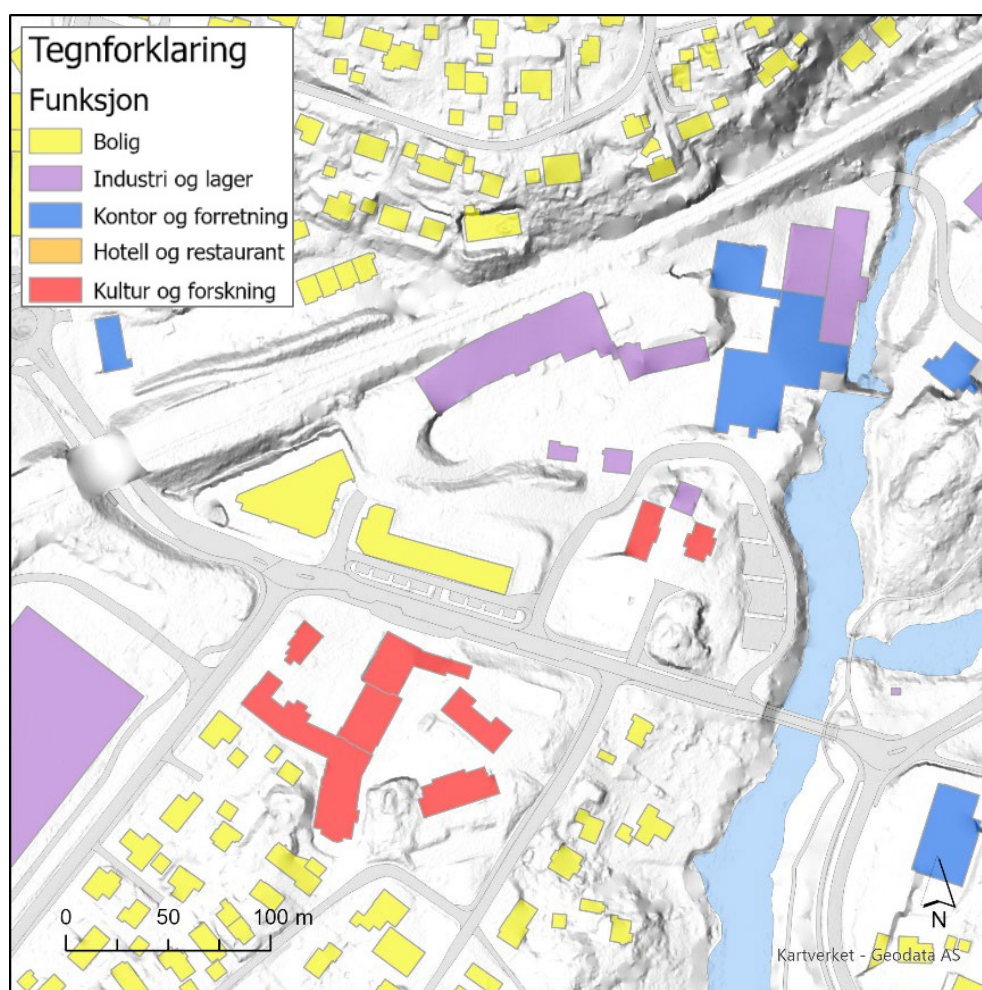


Figur 47: Det er viktig å bevare sammenhengen mellom kulturminnene, sammenhengen mellom ulike tidsperioder og historiske akser.

Historisk lesbarhet av alle perioder viser den tematiske utviklingen av området. I medvirkningsprosessen kom det frem at det er viktig å ivareta siktlinjer mellom de ulike kulturminnene og historiske epokene, samt uterommene og grøntarealene, spesielt i tilknytning til elva. Dette legger også NIKU vekt på i sin analyse: «Fjellhamarområdet med Fjellhamar elva med demning og grøntområder, Fjellhamarveien med bru, Fjellhammer Brug, Fjellhamar gård med Flaggstanghaugen, den

gamle skolebygningen, lærer-boligen og tilhørende uteområder utgjør en helhet som er mer enn summen av de enkelte delene. Historiene til de ulike delene er tett flettet sammen og forsterker hverandre.»⁴⁹

Flere ulike deler av historien er til stede i samme området, og blir til sammen historiefortellende element om utviklingen av Fjellhamar.



Figur 48: Oversikt over funksjoner – dagens situasjon.

Betydning og sammenhenger

I sin konklusjon skriver NIKU: «Med sin historiske forankring er Fjellhamar et tettsted med særpreg, egenart og estetiske kvaliteter. Dette er en ressurs for stedet. Det samlede kulturmiljøet er vel verdt å styrke og ta vare på både i dag og for fremtiden.»⁵⁰

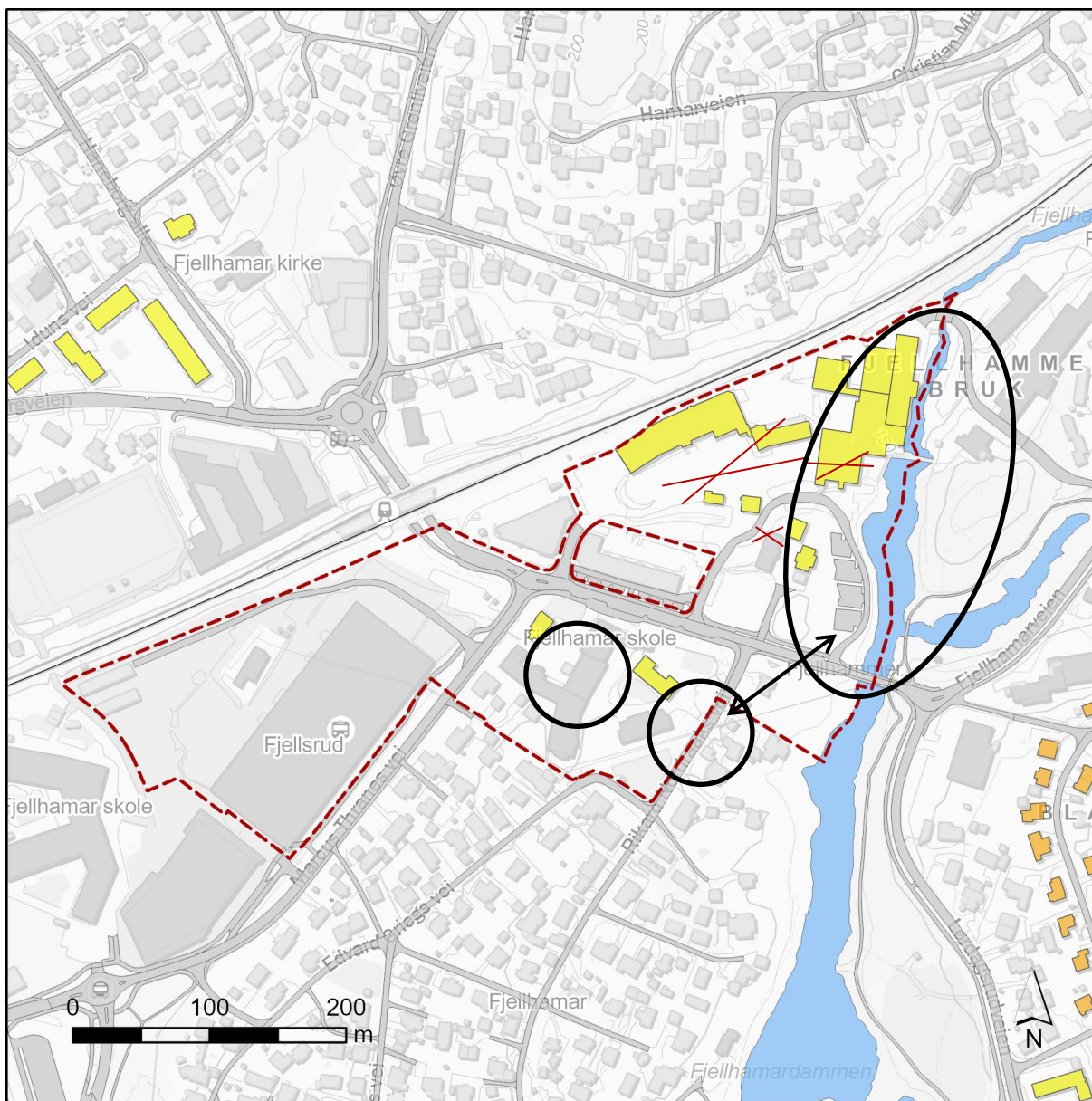
Konklusjon trinn 2: Den fremste samfunnsmessige betydningen er å ta vare på de enkelte elementene fra den historiske utviklingen og sammenhengen mellom disse. Tidsaksen har tydelige visuelle historiske sammenhenger.

⁴⁹ NIKU oppdragsrapport 120/2018 Verdivurdering bygningsmiljø, Fjellhamar, Lørenskog. s. 34

⁵⁰ NIKU oppdragsrapport 120/2018 Verdivurdering bygningsmiljø, Fjellhamar, Lørenskog. s. 37

2.3 Trinn 3 Validate: Vurdering: verdi, utvikling og tålegrense

Verdier – kulturminner



Figur 49: Gule bygg er foreslått bevart i kommunens Kulturminneplan. Isotol-bygget er allerede revet og bygningene mot jernbanen foreslås ikke bevart.

I anbefalingen er det tatt utgangspunkt i kommunens Kulturminneplan og hensynssoner for bevaring av kulturmiljø som er vist på kommunens kart. Endringer av byggene skal avklares med kulturminnemyndigheter.

Velferdsbygget, Kasjeringsbygget, Sentralbygget/Klutealger /administrasjon/Pappbygget og Maskinhallen langs elva foreslås bevart, dette oppleves som kjernen av Bruket. Byggene i randsonen langs jernbanen, er i spesielt dårlig forfatning, foreslås ikke bevart. Byggene vil kreve større ombygging før de kan tas i bruk, de er bygget enklere som lager, og har større skader. For lærerboligen, som ligger mer isolert i dagens situasjon, er den vurdert å ha mindre verdi enn skolen. Her

avviker anbefalinger i DIVE-analysen fra kommunens Kulturminneplan, men er i tråd med vurderingen i medvirkningsprosessen.



Figur 50: Maskinhallen langs elva, og Kasjeringsbygget.



Figur 51: Togspreet som gikk fra jernbanen og inn i Bruket til venstre. Sentralbygget til høyre.



Figur 52: Kasjeringsbygget og Velferdsbygget i blått og hvitt.



Figur 53: Togsporet som gikk inn i Bruket.



Figur 54: Velferdsbygget i blått og hvitt.



Kulturminner under press – sårbarhet



Figur 55: Portvaken og Isotol-anlegget.



Portvaken og et mindre lagerbygg ligger ved inngangen til området. Disse byggene er ikke vurdert som bevaringsverdige, men spesielt portvaken er et interessant historiefortellende element, og bør bevares i planene om det er mulig.



Figur 56: Bygg som foreslås revet: Takpappfabrikken.



Figur 57: Bygg som foreslås revet: Takpappfabrikken er i dårlig tilstand, ligger nært til støy, og er vanskelig å oppgradere til dagens forskriftskrav.



Figur 58: Bygg som foreslås revet. Baksiden av verkstedbygget mot Velferdsbygget, og forsiden mot Portvokterbygget.

Vurdering av sårbarhet: Deler av industribygningene på Bruket som ligger mer åpent og spredt, er mer sårbare i møte med fortetting.

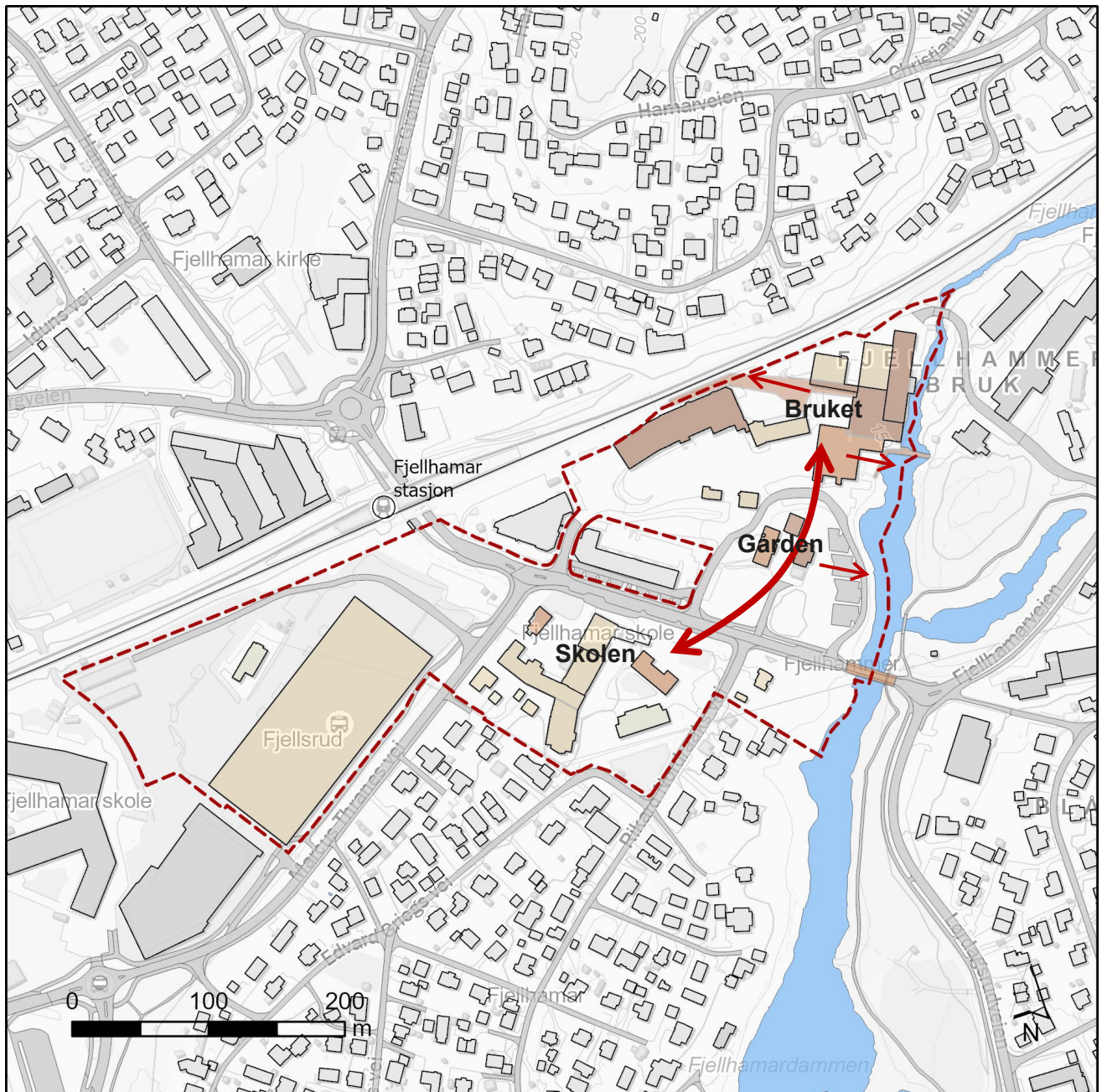
- De tar opp større arealer, slik at lokalsenterfunksjonen i den nye planen ikke får en god utnyttelse for nye boliger
- De er i dårlig tilstand, og vil ha store vedlikeholdskostnader, vanskeligere å ombruke
- Har hatt bruk som er røffere, slik som lager og fremstår som delvis som halvklimatiserte, det vil kreve større ombygging og endringer som kan redusere kulturminneverdien
- Sammenlignet med andre deler av Bruket som allerede er i utvikling, har disse byggene mindre sammenheng med de andre kulturminnene – som en historisk akse
- Identiteten til Bruket kan videreføres med byggene langs elva
- Det er totalt sett mye eksisterende bygningsmasse å videreføre, som ikke vil være økonomisk gjennomførbart og på sikt kanskje ikke økonomisk bærekraftig i drift
- Plassen mellom byggene forteller mye om stedets historie, men er også et pressområde for utvikling
- Areal som egner seg best ift. områdeutviklingen

DIVE-analysen fraviker i denne vurderingen fra kommunens og Kulturminneplanens verdivurdering B på disse byggene. Det betyr på verdiskalaen 2: «*Viktig i lokal og delvis regional sammenheng. Bevaringsverdig*» og 3: «*Viktig i lokal sammenheng. Har verdi i sammenheng med miljøbevaring.*» ikke videreføres.

For skolen anbefales denne bevart. Lærerboligen ligger mer isolert, og er i medvirkningsprosessen ikke vurdert som like viktig som skolen. Plasseringen vanskeliggjør en bymessig fortetting. DIVE-analysen fraviker i denne vurderingen fra kommunens og Kulturminneplanens verdivurdering B/C på dette bygget.

Konklusjon trinn 3. Det anbefales at den delen av Bruket som er nærmest elva, bevares. Det foreslås at byggene som er i dårligst tilstand, og ligger mer spredt kan rives, slik at området frigjøres til utvikling. Det antas at lokalsenterutviklingen som da kommer tettere opp mot Bruket, vil danne et bedre samspill mellom gammel og ny bebyggelse, og at kulturminneverdiene styrkes ved å få til god bruk i den delen av Bruket som bevares.

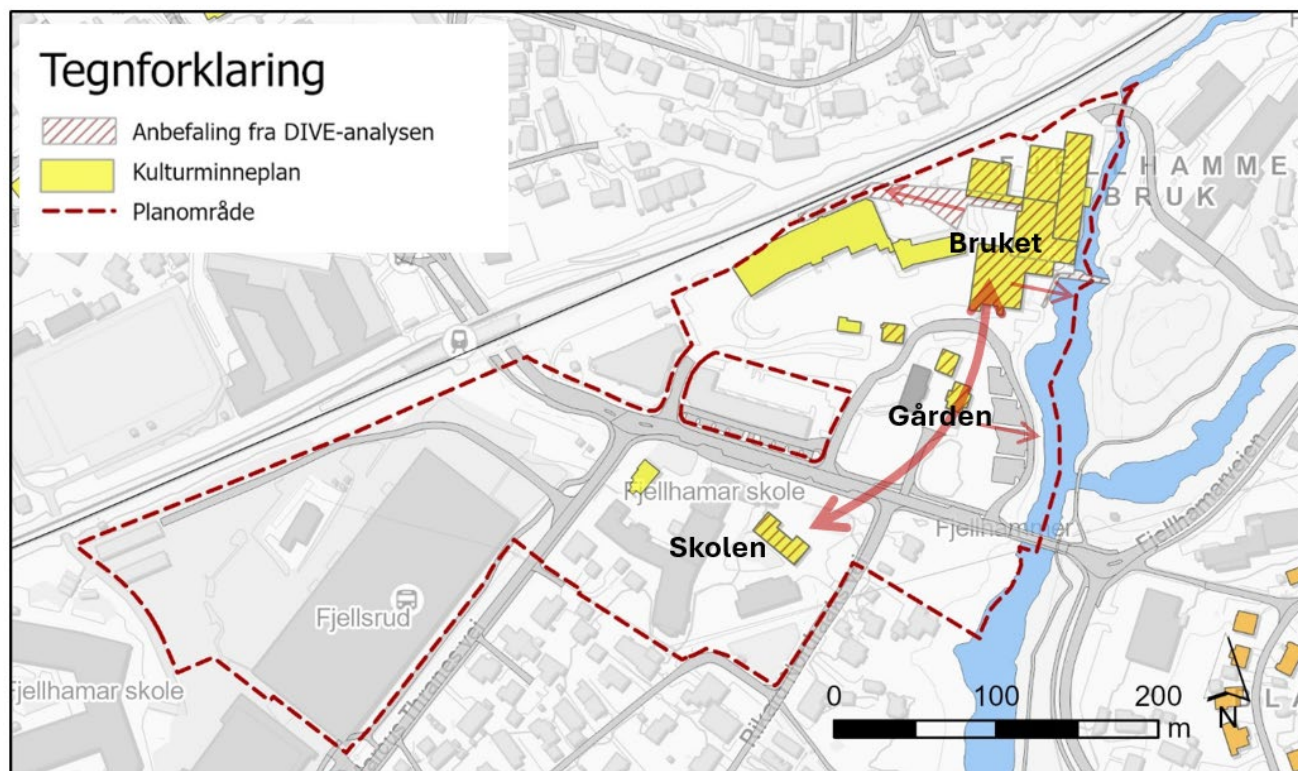
2.4 Trinn 4 Enable Aktivisering: anbefalt utvikling av stedets historiske ressurser



Figur 59: Det er viktig å bevare sammenhengen mellom kulturminnene, viktige elementer, sammenhengen mellom ulike tidsperioder og historiske akser.

Den historiske aksen og sentrumsaksen krysses:

- åpenhet: området bli åpnet opp for nærområdet og blir tilgjengelig for publikum – nye forbindelser
- flerbruk og sambruk: fra industri til kultur, en robust bruk – sammenheng bygg - omgivelser
- kompakt: sterk identitet som «kulturbasert stedsutvikling» - historiske forbindelser



Figur 60: DIVE analysen sin anbefaling for bevaring av bygg. Gul markering er kommunens Kulturminneplan sin vurdering av bygg som vurderes som bevaringsverdige.

Konklusjon trinn 4. Fjellhamar er et kollektivknutepunkt, og det er derfor ønske om fortetting. I slike områder vil det alltid være en avveining mellom å bevare kulturminner og kulturmiljø og å legge til rette for en transformasjon, fortetting og utvikling. Det er en politisk målsetning at kulturminnene på Fjellhamar skal brukes i utviklingen av lokalsamfunnet. En anbefalt utvikling er derfor å få til en god kombinasjon av eksisterende og ny bebyggelse. For kulturminnene er det viktig med bevaring av enkeltelementer, ulike tidsperioder og historiske akser. Det er viktig at sammenhengen mellom Bruket, gården og skolen er ivarettatt i den nye planen.

Sett i sammenheng med denne politiske målsetningen, er det likevel utfordrende å legge spesialområde bevaring på hele industriområdet, da det muligens vil hindre en god utvikling. I en ny kontekst kan disse delene av Bruket miste noe av sammenhengen med det opprinnelige miljøet, og redusere kvaliteten av det de kan tilføre området rundt. Det tilsvarer en verdivurdering med bevaringskategori 4 / C. Den sentrale delen av kulturarven tas likevel vare på, og vil vernes og brukes som en ressurs i utviklingen av området.

Det er uheldig å rive bygg i et bærekraftsperspektiv, men dette er bygg som er i dårlig stand, de har vært skadet av flere branner, tidligere bruk som verksted og lagerbygg gjør at deler av bygningsmassen har lite dagslys, og etasjehøyder kan gjøre arealbruken lite effektiv, de trenger en omfattende oppgradering før de kan tas i bruk. En helhetlig vurdering er at riving av disse byggene gir et kvalitetsløft for det som bevares.

I kommunens retningslinjer heter det at «*Riving eller fjerning av kulturminner med bevaringskategori B eller C kan vurderes i reguleringsplaner dersom konsekvensene for miljø og samfunn er vesentlig mer positive enn ved bevaring.*»⁵¹ For

⁵¹ [Generelle bestemmelser og retningslinjer - Lørenskog kommune - Kommuneplan \(lorenskog.kommune.no\)](https://www.lorenskog.kommune.no/kommuneplan)

området Fjellhamar bruk vurderes det at utviklingen av lokalsenteret avhenger av tilstrekkelige arealer for utvikling av boligbygging, og at dette er en viktig positiv virkning av den nye områdeplanen.

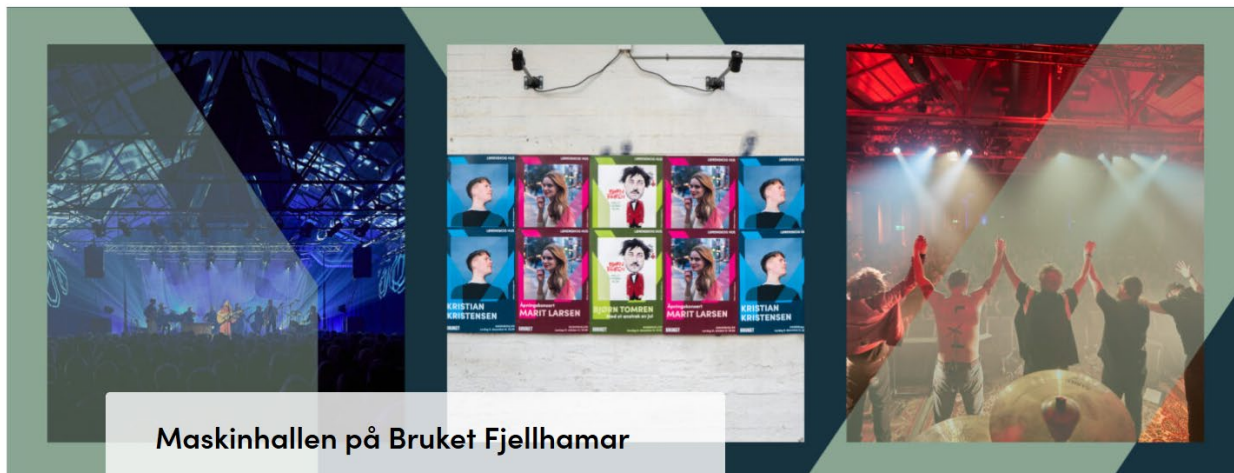
- I kommunens Kulturminneplan er Fjellhamar bruk og Fjellhamar gård vurdert som B, bevaringsverdig med lokal og regional betydning
- Verdivurderingen i DIVE-analysen bygger i stor grad videre på bevaringsstrategien fra dette kan videreføres i reguleringen ihht PBL som hensynssone bevaring, men med to unntak:
 - Lærerboligen er vurdert som mindre viktig
 - Deler av Fjellhamar bruk langs jernbanelinja er vurdert som mindre viktig
- Fjellhamar gård bør bevares i sin helhet
- Fjellhamar skole og lærerboligen er vurdert som C, med viktig lokal verdi. Spesielt skolebygningen ble fremhevet som viktigst i medvirkningsprosessen, som et viktig symbolbygg som bør bevares.
- Delene av Fjellhamar bruk som ligger nærmest elva er vurdert som mest symboltunge og identitetsskapende og bør bevares
- For kulturminner som foreslås revet eller fjernet, som er vurdert som B bevaringsverdige, skal det redegjøres for konsekvenser dette har for kulturmiljøet.
- I KU, konsekvensutredning for kulturminner blir det vurdert hvordan nye tiltak vil påvirke verneverdien til kulturminner og kulturmiljøer.



Figur 60: Illustrasjon av prosjektet fra reguleringsplanen, viser ny bebyggelse og deler av Bruket til høyre. Kilde: Code arkitektur

**LØRENSKOG
HUS**

Program ↓ Bruket Veiviseren Utleie Aktuelt Info ↓ Q



Figur 611: Maskinhallen på Bruket er allerede en etablert arena for musikk og kulturlivet på Lørenskog, med mål om å bli en regional destinasjon. Kilde:

[Lørenskog hus](https://lorenskoghus.no)

3 Konklusjon: Bruk av kulturminner – anbefaling i reguleringsprosessen

Det har vært et svært godt kildemateriale, med kommunens Kulturminneplan, medvirkning, lokalhistoriske litteratur, historiske kart og foto.

Medvirkningsprosessen som har involvert lokale aktører og befarings på området har bekreftet verdien og det er en felles forståelse av betydningen til kulturminnene. Å forankre kulturminnenes verdi lokalt i en god medvirkningsprosess, har vært førende for anbefalingene i DIVE-analysen.

Fjellhamar skole er viktig for historien, og bygningen skal bevares iht. kulturminneplanen, og bør finne en bruk innenfor f.eks. utdanning, skole eller barnehage som gjør at den fungerer inn i sammenhengen den ligger i, omgitt av denne typen formål. Bygningene er i dag i kommunalt eie, og vil fungere godt med allmennyttige formål.

Fjellhamar gård fungerer i dag som senter for flere frivillige organisasjoner i kommunen. Den tidligere kommunale administrasjonsbygningen fra 50-tallet, som er med på å danne tunet mellom bygningene, fungerer i dag som barnehage. Bygningene er i kommunalt eie, og fungerer godt med allmennyttige formål.

Kulturbasert stedsutvikling er en nøkkel for å utvikle Fjellhamar som lokalsenter. «Bruket», både byggene og betydningen det har hatt for Fjellhamar, er en viktig kvalitet i dannelsen og forståelsen av stedet Fjellhamar. Denne identiteten som ligger i kulturminnene, er den sterkeste kvaliteten å bygge videre på i stedsutviklingen. Det er i dag allerede en god kulturbasert stedsutvikling som gir en tydelig egenart til Fjellhamar, som et av flere lokalsenter i Lørenskog. Selv om deler av industriområdet og bygningen ikke bevares som en helhet, vil de sammenhengende bygningene som en kan forstå er kjernen av «Bruket», bevares og utvikles i sammenheng med det nye boligene og lokalsenterfunksjoner. Det vil være med på å transformere området og danne et helhetlig tettsted. Med fortettingen, vil industrihistorien videreformidles gjennom en kulturbasert utvikling, og kulturnæring, med kunstnere, musikkstudio, konserthall og verksted - en bruk som i stor grad er tilpasset bygningene. Det blir en god vekselvirkning, som trekker til seg aktivitet, og et attraktivt bomiljø, og i stor grad bidrar til at de eksisterende byggene ikke blir stående tomme. Det er et godt utgangspunkt både for en langsiktig ombruk av arkitekturen og en bærekraftig økonomisk bruk av industribyggene. At det er økonomisk bærekraftig, er styrkende for identiteten. Samspillet mellom industrihistorien og dagens kulturbaserte utvikling, som vi har flere eksempler på, slik som Tou scene i Stavanger, kan vise seg å bli svært vellykket.

Konklusjon:

- **Fjellhamar sin rike historie med kulturminner fra ulike perioder skal brukes i utviklingen av lokalsamfunnet**
- **Det utpeker seg en sammenheng mellom kulturminnene som er viktig for en helhetlig historieførståelse av Fjellhamar, som bør videreføres i den nye planen**
- **Deler av Bruket, Fjellhamar gård og Fjellhamar skole bør bevares**
- **Industrihistorien har vært svært viktig for Fjellhamars stedsidentitet og gjort navnet Fjellhamar kjent over hele landet**
- **Etter nedleggelsen av produksjonen på Fjellhamar bruk / Icopal i 2012, var en epoke over. Men utviklingen av stedet skal fortsette**
- **Utviklingen vi ser i dag fra industri til en kulturbasert stedsutvikling er typisk for flere lignende steder, og har vist seg å være vellykket**

- Det er viktig å få til en bærekraftig drift av kulturminnene med en aktiv bruk. Samvirke med ny utvikling styrker kulturminneverdiene
- Kulturnæring er en bruk som passer bygningene godt, uttrykket «vern gjennom riktig bruk» som kom frem i løpet av medvirkningsprosessen er derfor en god beskrivelse.
- Akser med tematisk og fysisk tilknytning mellom kulturminnene, spesielt Bruket og den nye områdeplanen, bør vektlegges

4 Kilder

- Lørenskog kommune:
 - *Kulturminneplan. Kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap 2022–2030*, (vedtatt av 15. desember 2021), 3 deler.
 - *Kulturminneplan del 1: Kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap 2022–2030* ([kulturminneplan-del1.pdf \(lorenskog.kommune.no\)](#))
 - NIKU oppdragsrapport 120-2018 *Verdivurdering av Fjellhamar*, vedlegg til Kulturminneplan del 3. (vedlegg 5)
 - Arealplan 2023-2035, Kommuneplankart og temakart (Ny arealplan ble vedtatt 15. mars 2023.), reguleringsformål og hensynssoner
 - *Kulturminnestrategi Fjellhamar Bruk. Retningslinjer for videre utvikling*
- Ole N. Hoemsnes, «Fra husmannsplass til moderne industri A/S Fjellhammer bruk 100 år». Jubileumbok, 1994
- Rune Andersen, «Bilder fra gamle Lørenskog», Frifant forlag 2003
- Industriumuseum.no (del av Norsk teknisk museum) [Fjellhammer Brug A/S | Industriumuseum - Norsk museumsnettverk for industrihistorie](#)
- Masterplan mulighetsstudie, Bruket fra industri til kunst – og kulturfabrikk (Lala og Rebuilding arkitekter, 2022, for Solon Eiendom AS)
- Regional plan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus 2019 [regional-plan-for-kulturminner-i-akershus.pdf \(afk.no\)](#)